**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 691363965**

**№ ПЗН-41387 від 17.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель на вул. Костянтинівській, 74 у***

***Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОКТАВА КАПІТАЛ"**Код ЕДРПОУ засновника 36460559**Адреса засновника: Україна, 03057, місто Київ, ВУЛИЦЯ СМОЛЕНСЬКА, будинок 31-33.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Кардаков Олександр Юрійович**Україна, 04080, місто Київ, вул.Юрківська, будинок №28, квартира 22.* |
| Реєстраційний номер: | *від* *17.02.2022* *№ 691363965* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:288:0010).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Костянтинівська, 74*  |
|  Площа | *0,0836 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування комплексу будівель* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **2 592 948 грн 16 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєктземлеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради
від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована комплексом будівель (нежитлові будівлі літ. А, Б, В, Г) загальною площею 157,1 кв.м вул. Костянтинівській, 74, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2053570680000), який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКСПРЕССПЛАТА» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу нерухомого майна, серія та номер: 207, виданого 21.07.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2021, номер запису 43090762, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2022 № 302641279).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Рішенням Київської міської ради від 18.11.2021 3592/3633 відмовлено ТОВ «ЕКСПРЕССПЛАТА» в наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції комплексу будівель під адміністративно-виробничий комплекс будівель і споруд з подальшою експлуатацією та обслуговуванням.* *Земельна ділянка сформована на підставі мовчазної згоди від 16.09.2021 № МЗГ/2019-29064.* *Пунктом 3.10 чи 2.10 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Cуду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов’язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **77 788 грн 44 коп. (3 %).**

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

 - реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |