**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 750355431**

**№ ПЗН-44223 від 30.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ОРЕОЛ-1» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель та споруд на вул. Коноплянській, 18 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ОРЕОЛ-1»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *МАКАРЕНКО ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ**Україна, 04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДА**КОЗЯРІВСЬКИЙ ВІКТОР ПЕТРОВИЧ* *Україна, 04210, місто Київ, ПР-Т ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДА**БІДНИЙ ВОЛОДИМИР МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 04114, місто Київ, ВУЛ.АКАДЕМІКА НАВАШИНА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Козярівська Надія АнатоліївнаУкраїна, 01025, місто Київ, вул. Володимирська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *17.08.2022* *№ 750355431* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:053:0008).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) |  *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Коноплянська, 18*  |
|  Площа | *0,5612 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель |  *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель та споруд)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **7 918 821 грн 36 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.**

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 нежитловими будівлями: адміністративно-виробнича будівля (літери А, Б) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2539024580000) загальною площею 2170,2 кв.м, адміністративно-виробнича будівля (літера Н) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2538880980000) загальною площею 844,6 кв.м, виробничі будівлі (літери В, Г, Д), автомайстерня (літера З) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2538733080000) загальною площею 476,1 кв.м, адміністративно-виробнича будівля (літера Ж) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2538610880000) загальною площею 523,2 кв.м, які належать на праві власності ТОВ «КОМПАНІЯ ОРЕОЛ-1» на підставі свідоцтв про право власності від 20.07.2009 та зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 15.12.2021, номери записів: 45774918, 45772006, 45768976, 45766914).*  |
|  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 промислової території.* |
|  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: | *Рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 № 52/3143 земельна ділянка надана в оренду на 1 рік ЗАТ «ОРЕОЛ-1» (договір оренди від 207.03.2007 № 78-6-00428).* *Підпунктом 3.9 пункту 3 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: **237 564 грн 64 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** |