**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 758340414**

**№ ПЗН-42593 від 04.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельних будівель на просп. Перемоги, 160-А у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | "КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС" ("CONSUL TRАDE HOUSE" UAB)Литва, місто Вільнюс, пр.-т Гядіміно 3Литва, місто Вільнюс, пр.-т Гядіміно 3ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНИСТЮ "ВЕЙКОМЕРС"Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІИВСЬКА, будинок 52 |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РУЗГІЕНЕ АГНЕ**Литва, м. Вільнюс, вул. Мешкеріотою, будинок* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ТУМЕНАС РАЙМОНДАС**Литва, м. Вільнюс, вул.Рукеліскіу, будинок* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ПОЗНЯКОВА МАРИНА**Литва, м. Вільнюс, вул. Аливу, будинок* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
| Реєстраційний номер: | *від* *10.06.2022* *№ 758340414* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:204:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 160-А*  |
|  Площа | *1,0766 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування торговельних будівель* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 28 818 379 грн 15 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 статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01 липня 2022 року № НВ-0000569902022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 загальною площею 1770,4 кв.м, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2280256880000), які належать ТОВ «АСТЕРАУС» на праві приватної власності (право зареєстровано 27.05.2021, номер запису про право власності: 42187360, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996649).* |
|  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 комунально-складської 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: |  *На суміжній земельній ділянці розміщена пам’ятка містобудування і архітектури національного значення «Поштова станція на 15 км»-м. Київ, Брест-Литовське шосе, 8 (літ. Ж) (середина ХІХ ст. охоронний №930, встановлено відповідно до Постанови Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 №442). До проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки долучений лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 21.12.2021 № 15355/6.11.1 з інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об’єктів культурної спадщини та обмеження у використанні вказаної земельної ділянки.* |
|  |  *Підпунктом 3.10 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 440 918\_грн 96 коп. (5 %).**

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** |