**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 239436994**

**№ ПЗН-48807 від 05.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «САВ ЛТД» та громадянці Фоміній Галині Федорівні земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Глибочицька, 29-37 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа/фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «САВ ЛТД», Фоміна Галина Федорівна* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ФОМІН СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ**04107, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ОТТО ШМІДТА, буинок 26-Б, квартира 14**ФОМІНА ГАЛИНА ФЕДОРІВНА**04107, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ОТТО ШМІДТА, будинок 26- Б, квартира 14* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ФОМІН СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ**04107, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ОТТО ШМІДТА, буинок 26-Б, квартира 14**ФОМІНА ГАЛИНА ФЕДОРІВНА**04107, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ОТТО ШМІДТА, будинок 26- Б, квартира 14* |
| Реєстраційний номер: | *від* *22.12.2022* *№ 239436994* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:119:0034).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Глибочицька, 29-37* |
|  Площа | *0,6279 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **20 255 500 грн 84 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 проєкт землеустрою 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. Об’єкти нерухомого майна: склад (літ. Б) площею 101,8 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1638880580000), який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «САВ ЛТД» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу від 20.08.2004 № 3273 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 04.09.2018 № 27819176) та площадка для складування (літ. В) площею 531,3 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1638716380000), яка належить Фоміній Галині Федорівні на праві приватної власності* *відповідно до договору купівлі-продажу від 30.08.2004 № 3309 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 04.09.2018 № 27815964), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.01.2023 № 319663253). Також, на земельній ділянці розташовані дві некапітальні збірно-розбірні споруди, які будувалися господарським способом та не потребують реєстрації в Державному реєстрі речових прав.* |
|  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 багатоповерхової житлової забудови та незначна частина з південної сторони до території громадських будівель та споруд.* |
|  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 поза межами червоних ліній.**Доступ до земельної ділянки здійснюється з вулиці Глибочицької через арку будівлі, розташованої на суміжній земельній ділянці (в проєкт рішення включено пункт про організацію проїзду до земельної ділянки).**Значна частина земельної ділянки має складний рельєф, являє собою зсувонебезпечну територію (в проєкт рішення включено пункт про те, що використання ерозійно- та зсувонебезпечних земельних ділянок дозволяється за умови вжиття заходів щодо їх протиерозійного і протизсувного захисту, передбачених законодавством України).*  |
|  | *Земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні охоронюваного ландшафту, на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра».**Підпунктом 3.12 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 земельної ділянки в користування зацікавленій особі 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **607 665** **грн 03 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** |