**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 239988917**

**№ ПЗН-41323 від 26.05.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» земельної ділянки в оренду* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди) *на вул. Молодогвардійській, 22 у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03039, місто Київ, вул.Рильського Максима, будинок 17.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03039, місто Київ, вул.Рильського Максима, будинок 17.* |
| Реєстраційний номер: | *від* *16.02.2022* *№ 239988917* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:041:0019).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Молодогвардійська, 22*  |
|  Площа | *0,0944 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Вид використання (існуючий) | *Для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-виробничих будівель і споруд* |
|  Цільове призначення (існуюче) | *Іншої комерційної діяльності* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **6 506 096 грн 57 коп.** |
|  Вид використання (проектний) | *для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (заїзди, виїзди)* |
|  Цільове призначення (проектне) | *Код виду цільового призначення - 12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **2 385 568 грн74 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: | *На земельній ділянці частково розташовані об’єкти нерухомого майна – нежитлова будівля (прохідна охорони) літ. «Г» та нежитлова будівля літ. «К», які належать на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» (право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.06.2021, номери записів про право власності 42511795, 42511169). Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.05.2022 № 301591029.*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул.Донецької, Повітрофлотського просп., вул.Смілянської, вул.Фастівської та залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від20.12.2017 № 1006/4013, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.* |
|  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.**Земельна ділянка перебувала в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «Лін Беккер» для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 08.06.2001 № 72-6-00022, термін дії закінчився 16.04.2018). Рішення Київської міської ради про поновлення договору не приймалось.**Суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:041:0001, у зв’язку з набуттям права власності на об’єкти нерухомого майна розташовані на земельній ділянці, перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОНАРА» для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 08.06.2001 № 72-6-00021, з урахуванням змін, внесених рішенням Господарського суду м.Києва від 22.01.2008 у справі № 30/77, термін дії договору до 08.06.2051).* |
|  | *ТОВ «БОНАРА» листом від 02.06.2022 № 02/06/2022/01 інформує про те що, земельна ділянка буде використовуватись для проходу, проїзду до суміжної земельної ділянки та не буде використовуватись в комерційних цілях.* |
|   | *Пунктом 4.9 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 (при умові коду виду використання цільового призначення – 12.04 (проєктний):

**71 567 грн (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** |