**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 241316006**

**№ ПЗН-45999 від 31.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МК 8» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель у***

***пров. Фізкультури, 2 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МК 8»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АТЛОН»,* *Код ЄДРПОУ:40393232,* *Країна резидентства: Україна,* *Місцезнаходження: Україна, 04123, місто Київ, вул. Межова (Подільський р-н), будинок 23,* *Розмір частки засновника (учасника): 10000,00* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *КЛЕЦКО ОЛЬГА АНАТОЛІЇВНА,* *Україна, 45034, Волинська обл., Ковельський р-н, селище міського типу Люблинець, вул. Шкільна, будинок 1, квартира 58.**Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100* |
|  Клопотання | *від* *24.10.2022 № 241316006* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер № 8000000000:72:216:0001).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, пров. Фізкультури, 2*  |
|  Площа | *0,2879 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда на 10 років* |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (вид використання - *для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 35 734 100 грн 68 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, 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 будівлями, які належать на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МК 8» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 22.06.2021 № 136 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.10.2022 № 313752736), а саме:**- нежитлова будівля (літ. Г) загальною площею 353,7 кв. м, право власності зареєстровано 22.06.2021, номер запису про право власності 42686470;**- нежитлова будівля (літ. В) загальною площею 746,5 кв. м, право власності зареєстровано 22.06.2021, номер запису про право власності 42687159;**- нежитлова будівля (літ. Б) загальною площею 401,2 кв. м, право власності зареєстровано 22.06.2021, номер запису про право власності 42687365;**- нежитлова будівля (літ. А) загальною площею 719, 1 кв. м, право власності зареєстровано 22.06.2021, номер запису про право власності 42687462.* |
|  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 громадської забудови.* |
|  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 (витяг з бази червоних ліній станом на 04.11.2021 наданий Управлінням ТГР КО «КИЇВГЕНПЛАН»).**Поруч із земельною ділянкою по пров. Фізкультури, 2 розташовано обєкт водного фонду - річка Либідь (лист Управління екології та природних ресурсів від 20.10.2021 № 077-5050, рішення Київської міської ради від 21.05.2009 № 461/1517).**Пунктом 3.11 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.**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: 1 786 705 грн 03 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** |