**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 241811958**

**№ ПЗН-53408 від 13.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул. Шовкоплясів Сім’ї, 10 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАНЖЕРОН 2020»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ПРІМІНВЕСТ»**Україна, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Суховерський Михайло Іванович* *Україна, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда**Антонов Василь Іванович**Україна, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда* |
| Реєстраційний номер: | *від* *05.04.2023* *№ 241811958* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:029:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Шовкоплясів Сім’ї, 10*  |
|  Площа | *0,2858 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*  |
|  Вид цільового призначення | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **8 934 424 грн 13 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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 13.04.2023 № НВ-0000680562023), 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 (літери А, Б, В): нежитлова будівля (літера А) площею 26,4 кв.м, нежитлова будівля (літера Б) площею 57,6 кв.м та нежитлова будівля (літера В) площею 18 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1947000180000) загальною площею 102 кв.м на вул. Шовкоплясів Сім’ї, будинок 10, які належать на праві приватної власності ТОВ «ЛАНЖЕРОН 2020» на підставі акта приймання-передачі майна від 25.08.2020, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.08.2020, номер відомостей про речове право: 37969926 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.04.2023 № 329065589).* |
|  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 вулиць та доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, частина земельної ділянки входить до зеленої зони (вул. Богатирська).* |
|  Інші особливості: | *Підпунктом 3.8 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 на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України, згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).* |
| *Згідно з рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 № 312/7885 земельна ділянка орієнтовною площею 0,49 га на вул. Сім’ї Шовкоплясів, 10 включена в перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах (справа № Є-1536).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.* *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.**Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **357 376 грн 97 коп. (4 %).**

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** |