**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 241973930**

**№ ПЗН-46244 від 03.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП-1991» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 4, 6-А в Оболонському районі***

 ***міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП-1991»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНО ТРЕЙД ДЕВЕЛОПМЕНТ»*](https://youcontrol.com.ua/ru/search/?q=44617606)*Код ЕДРПОУ засновника 44617606**Адрес засновника: Україна, місто Київ, пр. Мінський* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Навитанюк Микола ВасильовичУкраїна, 04201, місто Київ, пр. Мінський* |
| Реєстраційний номер: | *від* *24.10.2022* *№ 241973930* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:029:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Шовкоплясів Сім'ї, 4, 6-А* |
|  Площа | *0,6395 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями )* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  8 344 268 грн 81 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 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 03.11.2022 № НВ-0001208932022), 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: нежитлова будівля- складська будівля (літера А) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1918992480000) загальною площею 306,4 кв.м (номер запису про право власності: 41460858 від 07.04.2021) за адресою: вул. Шовкоплясів Сім’ї,6-А та нежитлова будівля з виробничо-складськими та адміністративними приміщеннями літ. «А», (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2389923980000) загальною площею 587,5 кв.м (номер запису про право власності: 431031148) за адресою: вул. Шовкоплясів Сім’ї, 4. Крім того, на земельній ділянці розміщені тимчасові споруди (металеві гаражі) (відповідно до заяви ТОВ «А8» (стор. 37а технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки) споруди не перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб та з часом будуть демонтовані).*  |
|  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, та довідки (витягу) з містобудівного кадастру (бланк 394842) земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території промисловості до території вулиць і доріг.* *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури від 12.10.2022 № 055-6934) - належить до промислової території). Відповідно до цього листа заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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: | *Підпунктом 3.8 пункту 2 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).**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: **250 328 грн 06 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** |