ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 244850324

**№ ПЗН-40479 від 24.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ***

***ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА»***

***земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування кафе***

 ***на вул. Парково-Сирецькій 2-б у***

***Шевченківському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *То Тієн Туан**Адрес засновника: Україна, 04050, місто Київ, вул.Іллєнка Юрія, будинок 7, квартира 54**Размер взноса в уставный фонд: 1 000 000,00 грн* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *ТоТієнТуанУкраїна, 04050, місто Київ, вул. Іллєнка Юрія, будинок 7, квартира 54**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив* |
|  Реєстраційний номер: | від *28.01.2022* *№ 244850324* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:057:0004).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Тимофія Шамрила, 2-б* |
|  Площа: | *0,0228 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання: | *для експлуатації та обслуговування кафе* |
|  Нормативно грошова | 1 232 013 грн 14 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.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.06.2022 № НВ-0000527752022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.06.2022 №301896607), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована будівлею кафе, загальною площею 256,9 кв.м на вул. Парково - Сирецькій, 2Б (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 2936480000), яка належить ТОВ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА» на праві приватної власності відповідно до акту приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 6677, 6678, виданий 12.08.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.08.2021, номер запису про право власності: 43642320, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2022 № 300700599).* |
|  *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 частково до території зелених насаджень загального користування, частина до території вулиць та доріг.*  |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Рішенням Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 земельна ділянка площею 0,023 га на вул. Тимофія Шамрила (тепер Парково-Сирець), 2-б передана в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування збірно-розбірного павільйону-кафе (договір оренди земельної ділянки від 23.06.2004 № 91-6-00269, поновлено на 5 років з 24.06.2009 згідно з рішенням Київської міської ради від 26.02.2010 № 55/3493). Надалі договір оренди земельної ділянки не поновлено.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони: «Сирецький парк», відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).* |
|  *Інші особливості:* |  *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.* *Нерухоме майно (кафе) площею 256.9 кв.м , яке належить на праві власності ТОВ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА», розміщене на двох земельних ділянках (кадастровий номер 8000000000:91:057:0004 та код відповідно до Міського земельного кадастру 91:057:0026). На земельну ділянку з кодом 91:057:0026 Департаментом земельних ресурсів видано завдання на проектування № МЗГ/2019-5389 від 17.04.2020 для розроблення* |
|  |  *проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Мазур І.Г. (попередньому власнику кафе та учаснику ТОВ «ТО РОМАНТИКА СИПЕЕВА») на підставі листа про використання права мовчазної згоди від 08.04.2020 № 08/М015747 (клопотання № 468016530).* *Підпунктом 2.9 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 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: **61 600 грн 66 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** |