**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 303950475**

**№ ПЗН-45352 від 07.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Хорива, 29, літ. «А» у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КОРОВЧЕНКО СЕРГИЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 17544, Чернігівська обл., Прилуцький р-н, село Замістя, пров.Шевченка 2-й, будинок* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *КОРОВЧЕНКО СЕРГИЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 17544, Чернігівська обл., Прилуцький р-н, село Замістя, пров.Шевченка 2-й, будинок* |
| Реєстраційний номер: | *від* *30.09.2022* *№ 303950475* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:356:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Хорива, 29, літ. «А»*  |
|  Площа | *0,0674 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (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 (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **12 615 133 грн 53 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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: | *Земельна ділянка забудована. Нежитловий будинок (літера А) за адресою: вул. Хорива 29 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1480043880000) загальною площею 454,4 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «РЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна № 1658, 1659 від 21.09.2021 (номер запису про право власності: 44151762 від 21.09.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.10.2022 № 311859175).* |
|  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 громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста, в межах пам’ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу», на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам’ятки ландшафту історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра», в архітектурній охоронній зоні, в археологічній охоронній зоні (встановлені відповідно до законодавства обмеження на земельну ділянку).* *Нежитлова будівля, яка розташована на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:85:356:0005, відповідно до Наказу Головного управління культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, перезатвердженого Наказом Департаменту охорони культурної спадщини від 27.12.2019 № 109 перебуває на обліку як щойно виявлений об’єкт культурної спадщини (охоронний договір від 26.10.2021 № 4734).**Підунктом 3.11 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 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: **630 756** **грн 68 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** |