ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 314483092

**№ ПЗН-48768 від 26.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЯ І КО. ЛТД» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничо-технологічної бази на вул. Любомирській, 3А у Голосіївському районі міста* *Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЯ І КО. ЛТД»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ТАТАРІНЦЕВА ЛАРИСА АНАТОЛІЇВНА**Провулок Памви Беринди, місто Київ, 01015, Україна.**ТАТАРІНЦЕВ АНДРІЙ ЛЕОНІДОВИЧ**Вулиця Генерала Тупікова, місто Київ, 03058, Україна.* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *ТАТАРІНЦЕВА ЛАРИСА АНАТОЛІЇВНА**Провулок Памви Беринди, місто Київ, 01015, Україна.**ТАТАРІНЦЕВ АНДРІЙ ЛЕОНІДОВИЧ**Вулиця Генерала Тупікова, місто Київ, 03058, Україна.* |
|  Реєстраційний номер: | від *22.12.2022* *№ 314483092* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:095:0006).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Любомирська, 3* |
|  Площа: | *0,4910 га* |
|  Вид та термін  користування: | *оренда на 10 років* |
|  Цільове призначення: | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості  |
|  Нормативно грошова |  4 498 156 грн 00 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 26.12.2022 № НВ-0001511612022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 26.12.2022 № 318733265), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована виробничо-складськими будівлями з допоміжними будівлями та спорудами загальною площею 3755,6 кв.м, які належать на праві приватної власності Товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЯ І КО. ЛТД» на підставі договору купівлі-продажу від 27.11.2020 № 3797 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.11.2020, номер запису про право власності 39420731, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.12.2022 № 318733265).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складські (існуючі), частково до житлової садибної забудови (існуючі).* |
|  *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 комунально-складські (існуючі), частково до житлової садибної забудови (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:* | *Земельна ділянка площею 0,4910 га (кадастровий номер 8000000000:90:095:0006) на вул. Любомирській, 3 у Голосіївському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 27.10.2005 № 358/3819 передана в оренду на 5 років Приватному акціонерному товариству «Українська гірничо-металургійна компанія» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничо-технологічної бази (договір оренди земельної ділянки від 02.11.2006 № 4423).**Рішенням Київської міської ради від 04.11.2010 № 223/5035 вищевказаний договір оренди земельної ділянки поновлений на 15 років ( договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.07.2011 № 79-6-00811, термін дії скінчився 15.11.2022).*  |
|  |  *Київська міська рада рішення про поновлення строку дії договору оренди вказаної земельної ділянки не приймала.**Товариством з обмеженою відповідальністю «ДОЛЯ І КО. ЛТД» подані клопотання від 21.12.2022 №№* 525601488, *521001738 про надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для розміщення, експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на вул. Любомирській, 3а у Голосіївському районі міста Києва.**Підпунктом 2.8. 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 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: 134 944 грн 68 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** |