**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 334126172**

**№ ПЗН-51402 від 20.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилого будинку на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | Гук Емма Євгенівна 03089, місто Київ, вул.Ломоносова |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | Гук Емма Євгенівна 03089, місто Київ, вул.Ломоносова |
| Реєстраційний номер: | *від* *07.02.2023* *№ 334126172* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:321:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 13-Д* |
|  Площа | *0,0486 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 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  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **5 323 506 грн.01 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 21.02.2023 № НВ-0000305322023), 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. На ділянці розташована нежитлова будівля літера А (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1751907280000) загальною площею 504,8 кв.м, (номер запису про право власності: 44537389 від 20.11.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323501146).* |
|  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 і споруд.* |
|  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 розташована в історичному ареалі населеного місця, в зоні регулювання забудови першої категорії, в археологічній охоронній зоні, в зоні охоронюваного ландшафту, зоні регулювання І категорії Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», в межах пам’яток археології місцевого значення- Культурний шар Подолу ІХ-ХVІІ ст.* *Будівель та споруд на вул. Кирилівській, 13-Д, що перебувають на обліку як пам’ятки або об’єкти культурної спадщини не зафіксовано (лист Департаменту охорони культурної спадщини від 11.01.23 № 066-91).**Під’їзд до земельної ділянки здійснюється через земельну ділянку суміжного землекористувача (лист згода на прохід та проїзд від ТОВ «ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ ДІСПОМЕД»).* *На вказану земельну ділянку у 2021 році розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої було внесені відомості до даних Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:321:0002. На сформовану вже земельну ділянку була розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на замовлення власника будівлі ТОВ «ДНІПРО-2002».* |
| *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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 266 175 грн.30 коп. на рік (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** |