ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 344415905

**№ ПЗН-47749 від 01.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «БРОКЕРСЬКА ФІРМА «АВІСТА» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку у пров. Воздвиженському, 11, літ. «А» у Подільському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БРОКЕРСЬКА ФІРМА «АВІСТА»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КІБЕЦЬ ІГОР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02166, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛКОВА* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *КІБЕЦЬ ІГОР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 02166, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛКОВА* |
|  Реєстраційний номер: | від *25.11.2022* *№ 344415905* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:642:0012).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, Подільський р-н, пров. Воздвиженський, 11, літ. «А»* |
|  Площа: | *0,0548 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 |
|  Нормативно грошова |  6 402 767 грн 05 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 30.11.2022 № НВ-0001369782022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.11.2022 № 316389820), 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 нежилим будинком-допоміжним корпусом № 11 (літ. А) загальною площею 334,1 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 851937580385) за адресою: провулок Воздвиженський, 11, який належить ПП ««БРОКЕРСЬКА ФІРМА «АВІСТА» на праві приватної власності на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 30.07.2021, № 2509, право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.07.2021, номер запису про право власності: 43259462 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.11.2022 № 316314409).* |
|  *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 та частково до території вулиць та доріг.* |
|  *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:* | *Рішенням Київської міської ради від 22.02.2007 № 156/817 (зі змінами внесеними рішенням від 29.04.2010 № 656/4094) земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:642:0012 площею 0,05 га передана в оренду на 10 років громадянину Щербі С.М. для реконструкції з подальшим обслуговуванням та експлуатацією будинку офісного призначення (договір оренд землі від 17.12.2010 № 85-6-00493, термін дії якого закінчився 17.12.2020 та в подальшому не поновлювався).* *Земельна ділянка розташована в охоронній зоні пам’яток історії, в зоні охоронюваного ландшафту, в історичному ареалі насалених місць, в археологічному заповіднику, в історико-архітектурному заповіднику (лист Департаменту містобудування та архітектури від 28.11.2002 № 055-8210.* |
|  | *Підунктом 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: **320 138** **грн 35 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** |