**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 354313194**

**№ ПЗН-46168 від 11.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІМЕТРА» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на просп. Шухевича Романа, 11-А у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІМЕТРА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *АРПЕНКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА**Україна, 01014, місто Київ, вул. ЛІЗИ ЧАЙКІНОЇ,* [*22*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*КАРПЕНКО ІРИНА АНАТОЛІЇВНА**Україна, 01014, місто Київ, вул. ЛІЗИ ЧАЙКІНОЇ,* [*12*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*КАРПЕНКО РАЇСА МИХАЙЛІВНА**Україна, 04210, місто Київ, вул. ТИМОШЕНКА,* [*22*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв.*[*22*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/) |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.10.2022* *№ 354313194* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:002:0128).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, просп. Шухевича Романа, 11-А* |
|  Площа | *0,0565 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***1 933 480* грн 32 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до вимог 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 (далі – Порядок).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, 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 торгівельними павільйоном з літнім майданчиком (заклад рекреації та дозвілля) загальною площею 2352,9 кв.м, який перебуває у приватній власності ТОВ «СІМЕТРА» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 02.04.2021 № 202, 30.09.2020 №1092, 18.04.2018 № 846, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2021 номер запису про право власності 42386245 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.11.2022 № 313834323).* |
|  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 та частково до території вулиць і доріг.**Рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 124/3588 визначено цільове призначення земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону з літнім майданчиком (категорія земель - землі житлової та громадської забудови).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).* |
|  Інші особливості: | *Згідно з даних Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,0565 га (кадастровий номер 8000000000:62:002:0128) сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням - для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону з літнім майданчиком (код УКЦВЗ – 1.11.3 роздрібної торгівлі та комерційних послуг) на підставі проєкту землеустрою, який затверджено рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 124/3588.**Рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 124/3588 вищевказана земельна ділянка передавалась в оренду на 10 років закритому акціонерному товариству «Полюс» та укладався договір оренди земельної ділянки від 03.11.2006 № 62-6-00358, термін дії якого закінчився 03.11.2016.* *Відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок код УКЦВЗ – 1.11.3 (роздрібної торгівлі та комерційних послуг) відноситься до коду виду цільового призначення – 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. |
|  | *Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.**Підпункту 3.9 пункту 3 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.**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:  **96 674 грн 02 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** |