**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 364337759**

**№ ПЗН-45405 від 07.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП+ІНСТРУМЕНТ» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Будіндустрії, 8 у Голосіївському районі міста* *Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП+ІНСТРУМЕНТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Радченко Майя Ростиславівна* *м. Київ, вул. Старонаводницька* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Радченко Майя Ростиславівна* *м. Київ, вул. Старонаводницька* |
| Реєстраційний номер: | *від* *03.10.2022* *№ 364337759* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:108:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Будіндустрії, 8*  |
|  Площа | *0,1937 га* |
|  Вид та термін користування | *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\*) | **6 879 078 грн 45 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, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 17.05.2021 № 6163/0/09/09-21** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 25.05.2021 № 066-1532** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 27.04.2021 № 10906/82-21** |

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.*  *На земельній ділянці розташована нежитлова будівля літера «Б» площею 1747,2 кв.м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП+ІНСТРУМЕНТ», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.12.2021, номер запису про право власності 45781301 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.10.2022 № 11885500).*  *На земельній ділянці розміщені тимчасові металеві конструкції, які в подальшому будуть демонтовані (лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП+ІНСТРУМЕНТ» від 13.10.2022 № 21).* |
|  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: |  *Підпунктом 4.9 пункту 4* *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: **343 953 грн 92 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** |