**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 373986225**

**№ ПЗН-41987 від 29.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-житловий комплекс) на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БТБ ТОРГ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *БОТВІНА КАТЕРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА**Україна, 04053, м. Київ, вул. Обсерваторна, буд. 13/15, кв. 37**БУГАЙЧУК ВЕРОНІКА ІГОРІВНА**Україна, 02002, м. Київ, вул. Луначарського, буд. 3-Б, кв. 57* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *БОТВІНА КАТЕРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА**Україна, 04053, м. Київ, вул. Обсерваторна, буд. 13/15, кв. 37**БУГАЙЧУК ВЕРОНІКА ІГОРІВНА**Україна, 02002, м. Київ, вул. Луначарського, буд. 3-Б, кв. 57* |
| Реєстраційний номер: | *від* *16.06.2022* *№ 373986225* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:193:0134).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, просп. Георгія Гонгадзе, 18-і*  |
|  Площа | *0,6710 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Вид використання | *для реконструкції, експлуатації та обслуговування майнового комплексу під громадсько-житлову забудову (громадсько-житловий комплекс)* |
|  Цільове призначення | *02.07* для іншої житлової забудови |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **11 150 669 грн 95 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 проєктземлеустрою 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 12.08.2015 № 10529/0/12/09-15** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: | **від 17.11.2015 № 19-26-7777.31-5771/20-15** |

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, 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 частиною майнового комплексу на просп. Георгія Гонгадзе, 18-і (реєстраційний номер обֹ’єкта нерухомого майна: 106668680000), що складається з: будівлі А площею 20,6 кв.м, будівлі Б площею 23,8 кв.м, будівлі В площею 23,8 кв.м, будівлі Д площею 23,8 кв.м та перебувають у приватній власності ТОВ «БТБ ТОРГ» на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно номер: 25607513 від 14.08.2014 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.08.2014, номер запису про право власності 6683306, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.06.2022 № 303873566).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської радивід 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд та частково багатоповерхової житлової забудови.* |
|  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: | *Пунктом 3.9 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) стягнути кошти за користування земельними ділянками без правоустановлюючих 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **334 520 грн 10 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** |