**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 383919911**

**№ ПЗН-41821 від 20.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА» в оренду земельної ділянки для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією на вул. Передовій, 50 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ТАРАСЕВИЧ КИРИЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03138, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЯСНА, будинок 5* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ТАРАСЕВИЧ КИРИЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03138, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЯСНА, будинок 5* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.06.2022* *№ 383919911* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:125:0088).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Передова, 50* |
|  Площа | *0,2182 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 5 років* |
|  Вид використання | *для реконструкції ресторанно-готельного та автозаправного комплексу з подальшою експлуатацією* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **4 516 920 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.* |

**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 17.06.2015 № 7547/0/12/09-15** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 15.04.2015 № 19-26-0.3-5674/2-15** |

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: | *На земельній ділянці розташований комплекс нежитлових будівель загальною площею 335,8 кв. м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАЇНА», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.04.2019, номер запису про право власності 31349375 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2022 № 303130168).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1463/4296, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд та частково до зони зелених насаджень загального користування.* *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.05.2015 № 6524/0/12-4/19-15 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.**Проект землеустрою погоджений* *Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 17.06.2015 № 7547/0/12/09-15.* |
|  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 громадських будівель і споруд, частково до території вулиць і 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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Пунктом 3.10 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 земельною ділянкою 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: **225 846 грн 00 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** |