**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 400414558**

**№ ПЗН-45742 від 19.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території на***

***просп. Науки, 4 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Кірамід-М»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ШЕВЧЕНКО СВІТЛАНА ОЛЕКСАНДРІВНА* *Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря* *ЧЕРНОВ ДМИТРО ВАЛЕРІЙОВИЧ* *Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ШЕВЧЕНКО СВІТЛАНА ОЛЕКСАНДРІВНА* *Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря* *ЧЕРНОВ ДМИТРО ВАЛЕРІЙОВИЧ* *Україна, 02154, місто Київ, бульв. Шамо Ігоря*  |
|  Клопотання | *від* *18.10.2022 № 400414558* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер № 8000000000:79:086:0003).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Науки, 4 літ. «Е»*  |
|  Площа | *0,0332 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 10 років* |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*(вид використання - для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з озелененням прилеглої території)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  2 559 074 грн 65 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 клопотання зацікавленої особи 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: | *На земельній ділянці розташована нежитлова будівля літ. «Е» загальною площею 175,5 кв. м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІРАМІД-М», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.06.2021, номер запису про право власності 42809893 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.10.2022 № 312753412).* |
|  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 вулиць і доріг (витяг з Містобудівного кадастру від 07.11.2018 № 10294/0/12-03-18).**Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об’єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов’язаних із функціонуванням зазначеного об’єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки (стаття 791 Земельного кодексу України).* |
|  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: | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Пунктом 3.8 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.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**8. 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** |