**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 457397279**

**№ ПЗН-42764 від 13.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянам Хаджіхі Хамеду та Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу земельної ділянки в оренду для будівництва багатофункціонального комплексу на
вул. Великій Васильківській, 65 у Печерському районі міста Києва***

1. Фізичні особи:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Хаджіха Хамед, Ахмаднежад Армін Ахмадович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.06.2022* *№ 457397279* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:018:0013).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Велика Васильківська, 65*  |
| Площа | *0,1243 га* |
| Вид та термін користування | *оренда на 5 років* |
| Вид використання | *існуючий – для експлуатації та обслуговування гаражів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**проєктний - для будівництва багатофункціонального комплексу* |
| Цільове призначення | *існуюче – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*проєктне - 03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком) | з існуючим цільовим призначенням (11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*) -* *9 489 323 грн 22 коп* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*з проєктним цільовим призначенням (*03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку*) - 20 417 601 грн 18 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.**

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 гаражем літ. Б (площею 243,6 кв. м) та гаражем літ. В (площею 110,4 кв. м), які належать на праві власності по ½ частині громадянам Хаджіху Хамеду та Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 07.10.2021 № 2684 та від 07.10.2021 № 2686 (право власності зареєстровано 07.10.2021, номери записів про право власності 44374870, 44374835, 44374979, 44374998, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.07.2022 № 304937423).* *Крім того, на земельній ділянці розташовані некапітальні металеві споруди, які побудовані господарським способом та за власні кошти, що підтверджується гарантійним листом громадян Хаджіхи Хамеда та Ахмаднежада Арміна Ахмадовича від 12.01.2022.* |
|  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 громадських будівель та споруд та 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.**На підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 15.12.1997 № 2030 та висновку до кадастрової справи № А-23393 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 12/74 засідання від 15.05.2018 між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «ТАЙГА» укладено договір оренди земельної ділянки від 13.07.2007 № 2097, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 19.07.2007 за № 82-6-00439, та договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 12.10.2020 № 1223 (право оренди земельної ділянки зареєстровано 12.10.2020, номер запису про інше речове право 38624692, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.07.2022 № 304937423).**Приватним акціонерним товариством «ТАЙГА» заявою від 04.07.2022 № 226 надано згоду гр. Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу та гр. Хаджіхі Хамеду на оформлення права користування та зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:018:0013 у зв’язку з переходом права власності на нерухоме майно.* *Земельна ділянка розташована в історичному ареалі населених місць, зоні регулювання забудови другої категорії та в центральній планувальній зоні.**Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки* *гр. Ахмаднежаду Арміну Ахмадовичу та гр. Хаджіхі Хамеду містить лист Міністерства культури та інформаційної політики України про надання інформації від 14.05.2022 № 2142/6.11.1.**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:

- при умові коду виду використання цільового призначення 11.02 (існуючий) –

**284 679 грн 70 коп (3%)**;

- при умові коду виду використання цільового призначення 03.10 (проєктний) –

**1 020 880 грн 06 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** |