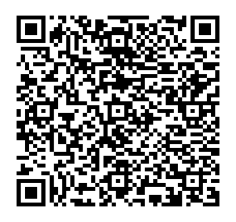
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 457413506**

[](file:///C:\Users\lyudmyla.lutsyuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-46963 від 24.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРБУД-ІНВЕСТИЦІЇ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі складу паперу, будівлі-гаражних боксів, будівлі прохідної, будівлі складу ПММ на вул. Костянтинівській, 72 у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРБУД-ІНВЕСТИЦІЇ»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *ГОРАЙЧУК АНАТОЛІЙ ІВАНОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЧЕРВОНОАРМІЙСЬКА;*  *КОСТИРКО ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДУ* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ГОРАЙЧУК АНАТОЛІЙ ІВАНОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЧЕРВОНОАРМІЙСЬКА;*  *КОСТИРКО ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДУ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.11.2022* *№ 457413506* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:288:0014).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Костянтинівська, 72* |
| Площа | *0,4114 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
| Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування будівлі складу паперу, будівлі-гаражних боксів, будівлі прохідної, будівлі складу ПММ *)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | 12 760 034 грн 38 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 та враховуючи рішення Київської міської ради  
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.11.2022 № НВ-0001338902022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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. Будівля складу паперу, літера П (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 37388280000) загальною площею 1602,4 кв.м, будівля-гаражні бокси, літера Р (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 37531280000) загальною площею 268,7 кв.м, будівля прохідної літера У (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 37758780000) загальною площею 9,8 кв.м, будівля складу ПММ літера Т (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 37641280000) загальною площею 34,8 кв.м. перебувають у приватній власності ТОВ «УКРБУД-ІНВЕСТИЦІЇ» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 01.11.2021 № 3588 та акту приймання-передачі нерухомого майна від 01.11.2021 № 3591, 3592 (номер запису про право власності: 44773518, 44773723, 44773950, 44773518 від 01.11.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.11.2022 № 315805270).* |
| 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 промислової території та частково до території вулиць та 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: | *Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови третьої категорії, в зоні регулювання забудови пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра». Будівель та споруд на вул. Костянтинівській, 72, що перебувають на обліку як пам’ятки або об’єкти культурної спадщини не зафіксовано (лист Департаменту охорони культурної спадщини від 06.12.21 № 066-3885).* |
|  | *Підунктом 3.10 пункту 3 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 на 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 382 801 грн 03 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** |