**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 475119142**

**№ ПЗН-30513 від 12.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки
на вул. Червоноткацькій, 78 у Деснянському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю***

***«СЕЛЕНА-ПЛЮС» для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю* *«СЕЛЕНА-ПЛЮС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Толмачов Андрій Олексійович**Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ,**вул. О. Вишні, буд. 5, кв. 22;**Гавриленко Олексій Вікторович**Адреса засновника: Україна, м. Київ,* *вул. Щекавицька, буд. 36, кв. 23.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Толмачов Андрій Олексійович**Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ,**вул. О. Вишні, буд. 5, кв. 22* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *12.10.2021* *№ 475119142,**доручення від 12.10.2022 № 08/24863* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0171).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Червоноткацька, 78* |
|  Площа | *0,2719 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (продаж у власність)* |
|  Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з данними ДЗК | *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу)* |
|  Експертна грошова оцінка | *8 878 000,00 грн (дата оцінки – 08.08.2022)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташовано лабораторний комплекс (в літ CXXVII) загальною площею 8043,9 кв.м., який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1405366580000, записи про право власності від 08.11.2017 № № 23320531, 23320395 інформація з Державного реєстру речових прав на*  |
|  | *нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 15.08.2022 № 307359207).* |
|  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 промислових територій* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС». Договір оренди земельної ділянки від 18.11.2019 № 4643 (строк дії договору 10 років).**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 21.10.2021 № 8979/0/09/19-21.**За інформацією наданою листом Головного управління Державної податкової служби у м. Києві від 11.10.2021 № 43905/5/26-15-13-01-15 у товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЕНА-ПЛЮС» (код ЄДРПОУ 32736402) станом на 01.10.2021 податковий борг по орендній платі за землю відсутній.**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.* |

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 08.08.2022 становить 8 878 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 265,17 грн).

**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |