ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 481442513

**№ ПЗН-48892 від 11.01.2023** до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТИМУС ЛЮКС» земельної ділянки в оренд*у *для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. Леся Курбаса, 3-г у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**«ОПТИМУС ЛЮКС»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *КОРОВЧЕНКО СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03189, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВІЛЬЯМСА*  |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *КОРОВЧЕНКО СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03189, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВІЛЬЯМСА*  |
|  Реєстраційний номер: | *від 07.12.2022 № 481442513* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:119:0004).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Леся Курбаса, 3-г*  |
|  Площа: | *0,1781 га* |
|  Вид та термін користування: | *Право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку  |
|  Нормативно грошова оцінка | *7 099 421*  грн 15 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.01.2023 №НВ-0000031762023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.01.2023 № 319925217 ), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею загальною площею 589 кв.м, яка на праві приватної власності належить ТОВ «ОПТИМУС ЛЮКС» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.12.2021, номер запису про право власності:45925661;**реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна:1200358000) інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2022 № 319118863.* |
|  *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 багатоповерхової житлової забудови.* |
|  *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:* | *Пунктом 9 рішення Київської міської ради від 22.04.1999 року № 212/3132 «Про оформлення права користування земельними ділянками» комерційному банку «Кредитно-фінансова спілка «ЕКСПОБАНК» оформлено право тимчасового користування на умовах оренди строком на 49 років частиною земельної ділянки площею 0,21 га для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на просп. 50-річчя Жовтня, 3-г у Ленінградському районі в зв’язку з переходом права власності на будинок.**Згідно вищевказаного рішення земельна ділянка площею 0,1781 га (кадастровий номер 8000000000:75:119:0004) для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку, перебуває в оренді у комерційного банка «Кредитно-фінансова спілка «ЕКСПОБАНК» на підставі договору тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди, посвідченого 22.10.1999. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З, за №4715, зареєстрованого Київським міським управлінням земельних ресурсів у книзі реєстрації договорів на право тимчасового користування землею 27 грудня 1999 року за №75-5-00049 (пунктом 1 проєкту рішення передбачено припинення договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 22 жовтня 1999 року ).*  |
| *В зв’язку з тим, що перехід права власності на нежитлову будівлю, відбувався декілька разів, згода землекористувача на вилучення зазначеної земельної ділянки надавалась на користь попереднього власника будівлі Васечко Ірині Олександрівні (заява Публічного Акціонерного товариства «Комерційний банк «Експобанк» від 15.08.2017 року №846). В свою чергу, громадянка Васечко І.О. заявою від 01.03.2019 року № 249 відмовилась від права користування землельною ділянкою у зв’язку з переходом права власності на об’єкт нерухомого майна до іншого власника.**Пунктом підпунктом 3.8. 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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 354 971 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** |