ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 496443355

**№ ПЗН-44777 від 22.09.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *СОЛОВЙОВ ПАВЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 02140, місто Київ, ПРОСПЕКТ МИКОЛИ БАЖАНА**ЛУБИК СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 02088, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХАРЧЕНКА ЄВГЕНА**ОНОПРІЕНКО ВІАЛИЙ МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 02092, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕРГІЯ ЛАЗО* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  |  *СОЛОВЙОВ ПАВЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ* *Україна, 02140, місто Київ, ПРОСПЕКТ МИКОЛИ БАЖАНА* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *13.09.2022* *№ 496443355* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:489:0006).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 6* |
|  Площа: | *0,2000 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  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 (*для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку )*  |
|  Нормативно грошова |  5 140 150 грн 36 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 21 вересня 2022 року № НВ-0000967712022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.09.2022 № 310476130), 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 (власності) на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована. Торговельний павільйон за адресою: проспект Палладіна Академіка, 59 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2060663780000) загальною площею 1911,9 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «ЕГЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ) на підставі договору про поділ нерухомого майна, серія та номер:2301, виданий 17.03.2020 (номер запису про право власності: 36065133 від 20.03.2020, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.09.2022 № 310476130).* |
|  *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 сільськогосподарських (існуючих) територій. Однак рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 затверджено містобудівне обгрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об’єкта містобудування - будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об’єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва, внесено зміни до Генерального плану міста щодо функціонального призначення території і змінено цільове призначення земель сільськогосподарського призначення шляхом віднесення їх до території земель житлової та громадської 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:* |  *Земельна ділянка 8000000000:75:489:0006 сформована внаслідок поділу земельної ділянки площею 3,2926 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0013), категорія земель-землі житлової та громадської забудови, код цільового призначення – 03.10 та розташована за адресою: вул. Берковецька, 6 (технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки погоджена листом Департаменту від 12.04.2021 № 05716-7848) і перебувала в користуванні приватного акціонерного товариства «»АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» на підставі договору оренди земельної ділянки від 21.08.2008 № 75-6-00415 (зі змінами) (рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 та від 26.12.2014 № 859/859), (оренда до 12.08.2020).* *Підпунктом 2.8 пункту 2 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).* *Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.     Відтак, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається передати земельну ділянку без зміни її меж та цільового призначення.     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 рмативно-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: **257 007 грн 52 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** |