**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 502239822**

**№ ПЗН-41356 від 11.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ» земельної ділянки в оренду* для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель**

***на бульв. Академіка Вернадського, 36-б у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *БОЯРИН ПЕТРО ІЛЛІЧ**Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 30 , квартира 39**БОЯРИН НАДІЯ ВАСИЛІВНА**Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 17, квартира 143* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *БОЯРИН ПЕТРО ІЛЛІЧ**Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 30 , квартира 39**БОЯРИН НАДІЯ ВАСИЛІВНА**Україна, 03142, місто Київ, вул.Доброхотова Академіка, будинок 17, квартира 143* |
| Реєстраційний номер: | *від* *23.02.2022* *№ 502239822* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:041:0014).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, бульвар Академіка Вернадського, 36-б*  |
|  Площа | *0,3769 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Вид використання | *для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-складських будівель* |
|  Цільове призначення | *11.03* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  5 909 111 грн 64 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 нежитловими будівлями-складами загальною площею 636,6 кв.м, в тому числі літ. «А» площею 288,3 кв.м (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 1161519480000, належить ТОВ «АКАДЕМІЯ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу від 19.09.2013 № 5327, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2013, номер запису про право власності: 2562016), літ «Г» площею 225,5 кв.м (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 161466480000, належить ТОВ «АКАДЕМІЯ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу від 19.09.2013 № 5324, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2013, номер запису про право власності: 2561146), літ. «Ж» (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 655940880000, належить ТОВ «АКАДЕМІЯ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу від 11.06.2015 № 4566 (право власності зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.06.2015 № 9996850), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.07.2022 № 305081101).* |
|  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 комунально-складської території.* |
|  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 3.8 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **177  273** **грн 35 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** |