ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 518144840

**№ ПЗН-53320 від 10.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в оренду* для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу**

***на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ПЛАСЕНСІА ХОЛДІНГС ЛТД**Адреса засновника: Кіпр, ЕВГУСТУ ПІКАР,12,3101,ЛІМАССОЛ, Кіпр, ЕВГУСТУ ПІКАР,*[*22,1122,*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*ЛІМАССОЛ**СОНСЕРА ХОЛДІНГС ЛТД**Адреса засновника: Кіпр, ПЕТСОН,4, АГІОС, НІКОЛАОС, 3100, ЛІМАССОЛ* *БАРБОЛО ХОЛДІНГС ЛТД**Адреса засновника: Кіпр, ЛЕОХАРУС, 7, КІПР ОСКОРТ, ПРИМІЩЕННЯ/ОФІС* [*211*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, 3086, ЛІМАССОЛ**КОМІЛЕДАНА ХОЛДІНГ ЛТД**Адреса засновника: Кіпр, РЕНУ РАГКУДІ,13, 3080, ЛІМАССОЛ, Кіпр, РЕНУ ФРАГКУДІ,*[*12,*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)[*1212,*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/) *ЛІМАССОЛ**ДЖОЛЕСТО ХОЛДІНГС ЛТД**Адреса засновника: Кіпр, ГЕОРГІУ ВАРНАКІОТІ, 10, КАТО ПОЛЕМІДІЯ, П.С.4150, ЛІМАССОЛ Кіпр, ГЕОРГІУ ВАРНАКІОТІ,* [*21,*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/) *КАТО ПОЛЕМІДІЯ, П.С.*[*1221,*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*ЛІМАССОЛ* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | від *30.03.2023* *№ 518144840* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:230:0009).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Верховинна, 77/13а* |
|  Площа: | *0,3025 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу) |
|  Нормативно грошова | 13 841 935,48 грн 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 10.04.2023 № НВ-0000651872023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.04.2023 № 328659124), 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 будівлею автозаправного комплексу (літ. А) за адресою: вул. Верховинна, 77/13А (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1040591180000) загальною площею 112.1 кв.м, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «СІРІУС ГОЛД» на підставі акту прийому-передачі №№ 955, 956 від 21.03.2017 (номер запису про право власності: 19594388 від 21.03.2017, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.04.2023 № 328550436).*  |
|  *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 частково належить до території вулиць і доріг, частково до території житлової та громадської забудови.**Пунктом 16 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 частину лісових земель площею 0,29 га у кварталі 141 Святошинського лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням їх з категорії земель лісового фонду та передано товариству з обмеженою відповідальністю «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС» земельну ділянку площею 0,3025га, а саме:**- площею 0,29 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови;**- площею 0,01 га за рахунок земель міської 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:* | *Рішенням Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 товариству з обмеженою відповідальністю «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС» передано в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Верховинній, 77/13-а у Святошинському районі (договір оренди земельної ділянки від 03.03.2005 № 75-6-00177, термін дії договору закінчився).**Також товариством з обмеженою відповідальність «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС» сплачено втрати лісогосподарського виробництва, спричинені вилученням лісогосподарських угідь.**Земельна ділянка потрапляє в межі червоних ліній.**Пунктом 2.10 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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 1 661 032 грн 26 коп. ( 12 %).

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** |