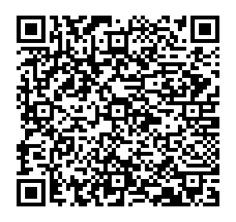
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 534441118**

[](file:///C:\Users\lyudmyla.lutsyuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-58210 від 20.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на просп. Степана Бандери, 8, корп. 39, 39а в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *«БЕТ ІНВЕСТ ЛТД.»*  *Адреса засновника: Сполучене Королівство, W1W 8RS, Лондон, 4-й поверх, Маргарет Стріт, 20 Сполучене Королівство, W*[*2H*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*8RS, Лондон,*[*2-t*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*поверх, Маргарет Стріт, 20* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Матюха Андрій Валерійович*  *Україна, 04210, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда,*  *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
| Реєстраційний номер: | *від* *28.08.2023* *№ 534441118* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:142:0022).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 8, корп. 39, 39а* |
| Площа | *0,4810 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
| Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | 13 088 530 грн 82 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.**

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради  
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.09.2023 № НВ - 0001933942023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 комплексом будівель: корпус № 39 (літера «О») та корпус №39а (літера «П») загальною площею 2918,3 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2584487980000), які належать на праві власності ТОВ «СІТІ ГЕЙТ» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 14.02.2022 № 46753570).*  *Відповідно до гарантійного листа ТОВ «СІТІ ГЕЙТ» від 28.09.2023 № 2809-1 на земельній ділянці відсутні будь-які будівлі, споруди, приміщення, що належать третім особам.* |
| Наявність ДПТ: | *Відповідно Детального плану території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп., Набережно – Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, територія за функціональним призначенням віднесена до: території комунально-складські (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру від 04.08.2023 № 2321/0/012/12-03-23).* |
| 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 комунально – складські (існуючі).* |
| 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 з кадастровим номером 8000000000:78:142:0022 сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки (технічна документація із землеустрою затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5131/5172 (пункт 11 додатку до рішення)).*  *Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІ ГЕЙТ» розроблена з метою внесення змін до відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі, в частині виду земельних угідь.*  *Проєктом 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 збережені 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).*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.*  *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.*  *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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: **392 655** **грн 92 коп ( 3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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