**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 541939571**

**№ ПЗН-52143 від 08.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ СНВ» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу на вул. Пухівській, 4 у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ СНВ»* *(далі – ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ СНВ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГРАДІЄНТ К4 ЕЛ.ЕЛ.ПІ.**Сполучене Королівство, офіс*[*1121*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*, 128 Алдерсгейт Стріт, Барбікан, Лондон, ЕС1А 4АЕ, Англія* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Гармаш Олександр ОлександровичУкраїна, 04086, м. Київ, вул. Бакинська,* [*12*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*, кв.*[*121*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*Третяков Юрій ВікторовичУкраїна, 03164, м. Київ, вул. Булаховського Академіка,* [*22*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*, кв.*[*11*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/) |
| Реєстраційний номер: | *від* *07.03.2023* *№ 541939571* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:212:0066).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Пухівська, 4* |
|  Площа | *4,2693 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 (*для експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***47 442 581* грн 18 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.**

Набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим у встановленому порядку проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за наявності згоди замовника вказаного проєкту землеустрою (заява товариства з обмеженою відповідальністю «І-СТЕЙТ»від 06.12.2022 № 2530).

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно із положенням законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, 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 будівлями майнового комплексу загальною площею 23755,9 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ СНВ» на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя від 26.11.2022 № 2105, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.11.2022 № 48539331 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.03.2023 № 325171357).* |
|  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 промисловості.* |
|  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: | *З метою наповнення міського бюджету згадану земельну ділянку передбачається передати в орендне користування.**Підпункту 4.9 пункту 4 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).* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | *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 від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 423 277 грн 44 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** |