**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 556643715**

**№ ПЗН-40240 від 06.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ЄЛІСЄЄВ ВОЛОДИМИР ВАСИЛЬОВИЧ* *Україна, 93404, Луганська обл., Сєвєродонецький р-н, місто Сєвєродонецьк, Щедрищеве житловий район, вул. Центральна(пн), будинок, 3, кв. 88* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ЄЛІСЄЄВ ВОЛОДИМИР ВАСИЛЬОВИЧУкраїна, 93404, Луганська обл., Сєвєродонецький р-н, місто Сєвєродонецьк, Щедрищеве житловий район, вул. Центральна(пн), будинок, 3, кв. 88* |
| Реєстраційний номер: | *від* *09.02.2022* *№ 556643715* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:195:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Павла Пестеля, 11-а* |
|  Площа | *0,0383 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу* |
|  Цільове призначення | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **4 177 935 грн 14 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 нежитловим будинком офісом, загальною площею 458,1 кв.м на вул. Пестеля Павла, 11А (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 1346263980000), яка належить ТОВ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу нежитлового будинку офісу від 01.03.2021 № 62 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.03.2013, номер запису про право власності: 40779258, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2022 № 301080236).* |
|  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 громадських будівель і споруд.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  | *Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:195:0001 внесені до Державного земельного кадастру на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Акціонерному товариству «Київське будівельно-монтажне управління «Приладбудмонтаж» для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу. Рішення про передачу в оренду земельної ділянки АТ КБМУ «Приладбудмонтаж» Київська міська рада не приймала. У зв’язку з продажею розміщеного на зазначеній земельній ділянці нежитлового будинку офісу, ТОВ АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ПрАТ КБМУ «Приладбудмонтаж» надав нотаріальну згоду від 22.03.2021 на використання проекту землеустрою для оформлення права користування земельною ділянкою.* |
|  *Підпунктом 4.11 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 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: **208 896 грн 76 ( 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** |