**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 557239170**

**№ ПЗН-43881 від 15.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (зміна цільового призначення) на площі Петропавлівській, 9 в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111**ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ**Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111**ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ**Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а* |
|  Клопотання | *від* *04.07.2022 № 363946962* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:111:0012).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, площа Петропавлівська, 9*  |
|  Площа | *0,0912 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**Проектне - 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) |  ***Існуюча: 1 683 092 грн 21 коп.******Проєктна: 4 586 426 грн 28 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 нежитловою будівлею літ. «А» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 668133280380) загальною площею 34, кв.м, яка належить на праві власності ТОВ «П-9» та зареєстрована у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 382, виданий 08.10.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2021, номер запису: 44381128).* |
|  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 частково до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць та доріг (частково в межах червоних ліній).**Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури від 23.02.2022 № 055-2518 зазначено, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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 Оболонського районного суду м. Києва від 04.04.2017 у справі № 756/2560/17 визнано право власності на земельну ділянку площею 0,0912 га, кадастровий номер 8000000000:78:111:0012, за Реун В.М. (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.04.2017). Рішенням Апеляційного суду міста Києва від 06.08.2018 рішення Оболонського районного суду м. Києва від 04.04.2017 скасовано. Земельна ділянка зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.09.2018, номер запису про право власності: 28025062 як землі комунальної власності, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.* |
|  | *Підпунктом 4.12 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: **ісуючий 1 683 грн 09 коп. (0,1 %), прєктний 229 321 грн 31 коп (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 |