**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 596841799**

**№ ПЗН-52905 від 29.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС» земельної ділянки в* оренду для *експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу******на вул. Аеродромній, 14 у Солом'янському районі міста* *Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГРОД* *ІВАН МИХАЙЛОВИЧ**АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55;**ГРОД МИХАЙЛО ІВАНОВИЧ**АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55;**ГРОД НІНА ЛЕОНІДІВНА**АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ГРОД ІВАН МИХАЙЛОВИЧ, ГР. УКРАЇНА, 01015,**М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ Р-Н., ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ.55**ГРОД МИХАЙЛО ІВАНОВИЧ**АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55;**ГРОД НІНА ЛЕОНІДІВНА**АДРЕСА ЗАСНОВНИКА: 01015, М. КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, БУД. 13, КВ. 55* |
| Реєстраційний номер: | *від* *24.03.2023* *№ 596841799* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:475:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Аеродромна, 14* |
|  Площа | *0,5724 га* |
|  Вид та термін користування | *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\*) | *8 567 507* грн 33 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 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, 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. На земельній ділянці розташований єдиний майновий комплекс загальною площею об’єкту 2688,2 кв.м.* *Майновий комплекс має такі показники: адміністративна будівля літ. «А» - загальна площа 243,0 кв.м., цех будівля літ. «Б» - загальна площа 1717,2 кв.м., гараж літ. «В» - загальна площа 391,9 кв.м., склад палива літ. «Г» - загальна площа 15,6 кв.м., прохідна літ. «Д» - загальна площа 20,8 кв.м., навіс літ. «Е» (площа під навісом не враховується до загальної площі), цех літ. «Ж» - загальна площа 299,7 кв.м. Майновий комплекс перебуває у власності ТОВ «ГРОД-ХАУС» право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.04.2019, номер запису про право власності 31065979 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.03.2023 № 327275370).* |
|  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 промислової території та частково до території вулиць і доріг.* *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2023 № 055-987 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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Підпунктом 3.10 пункту 3 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).**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.

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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 257 025 грн 22 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** |