**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 596943437**

**№ ПЗН-45043 від 29.09.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянину Костенку Ярославу Валерійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд майнового комплексу заводу залізобетонних виробів на вул. Новокостянтинівській, 4-Е в Оболонському районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ  | *Костенко Ярослав Валерійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *22.09.2022* *№ 596943437* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:141:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Новокостянтинівська, 4-а* |
|  Площа | *0,2019 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* |
|  Вид цільового призначення | *11.03* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **4 442 049 грн 23 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 складами будівельних матеріалів (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1842819880000) загальною площею 1385,7 кв.м на вул. Новокостянтинівській, будинок 4-Е, які належать гр. Костенко Я.В. на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.10.2019, номер запису про право власності: 33889913 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.09.2022 № 311215747).* |
|  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 промислової території (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 сформована в результаті поділу (технічна документація погоджена Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 07.09.2020 № 05716-16197) земельної ділянки площею 1,3745 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0071), яка перебуває в оренді у приватного акціонерного товариства «Виробничо-будівельний комбінат Кібер» на підставі рішення Київської міської ради від 28.11.2002 № 112/272, в редакції рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 416/576 (договір оренди, зареєстрований 12.08.2003 № 78-6-00106, в редакції та з урахуванням договорів, зареєстрованих: 15.03.2007 за № 78-6-00423; 28.11.2008 за № 78-6-00574; 31.12.2010 за № 78-6-00655; 05.11.2013 за № 5433; 28.08.2019 за № 631) з урахуванням нотаріально-посвідченої згоди приватного акціонерного товариства «Виробничо-будівельний комбінат Кібер» на поділ земельної ділянки від 22.10.2021.**Даним проєктом рішення передбачено унести зміни до зазначеного договору в частині припинення права користування новоутвореною земельною ділянкою площею 0,2019 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0006), яка утворилась в результаті поділу земельної ділянки 8000000000:78:141:0071 та передачі її в оренду гр. Костенку Я.В.**Іншу новоутворену земельну ділянку площею 1,1726 га (кадастровий номер 8000000000:78:141:0007), передбачено залишити в оренді приватного акціонерного товариства «Виробничо-будівельний комбінат Кібер» до 12.08.2027.**Підпунктом 3.8 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 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: **133 261 грн 48 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** |