ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 607444449

**№ ПЗН-39097 від 04.02.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІН-ІНДУСТРІАЛЬНІ ПРОЕКТИ» земельної ділянки в оренду* для реконструкції з надбудовою та подальшої експлуатації й обслуговування будівлі оздоровчо-офісного призначення *на вул. Борисоглібській, 6 (літ. Б) у Подільському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | ***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІН-ІНДУСТРІАЛЬНІ ПРОЕКТИ»*** |
|  Перелік засновників (учасників)\* | ***АЛАМБІНЕТО ХОЛДИНГЗ ЛІМІТЕД, Країна резидентства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, ВУЛ.АНДРЕА МІАУЛІ 39, КАТО ЛАКАТАМІА, 2320, НІКОСІЯ, Розмір частки засновника (учасника): 35778000,00*** |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | ***ТАРУТА ТЕТЯНА СЕРГІЇВНА, Україна, Україна, 03150, місто Київ, вул.Малевича Казимира, будинок 83, квартира 54. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: АЛАМБІНЕТО ХОЛДИНГЗ ЛІМІТЕД*** |
|  Реєстраційний номер: | **від *17.01.2022* *№ 607444449*** |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:378:0018).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | ***м. Київ, р-н Подільський, вул. Борисоглібська, 6 (літ. Б)*** |
|  Площа: | ***0,0432 га*** |
|  Вид та термін  користування: | ***Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)*** |
|  Вид використання: | ***для реконструкції з надбудовою та подальшої експлуатації й обслуговування будівлі оздоровчо-офісного призначення*** |
|  Цільове призначення: | ***іншої комерційної діяльності*** |
|  Нормативно грошова | **10 075 981 грн 56 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.02.2022 № НВ-0000234012022, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.02.2022 № 297521497), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежитловим будинком (літ. Б) загальною площею 356,60 кв., який на праві приватної власності належить ТОВ «МІН-ІНДУСТРІАЛЬНІ ПРОЕКТИ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.11.2010 на підставі договору купівлі-продажу від 01.09.2010 №2208, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.02.2022 № 297521497).* |
|  *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 житлової середньо- та малоповерхової забудови.* |
|  *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 Київської міської ради від 31.10.2006 № 228/285 земельна ділянка на вул. Борисоглібській, 6 (літ. Б) у Подільському районі м. Києва передана в оренду строком на 10 років громадянці Букшій Анастасії Семенівні площею 0,0432 га (кадастровий номер 8000000000:85:378:0018) для реконструкції з надбудовою та подальшої експлуатації й обслуговування будівлі оздоровчо-офісного призначення (договір оренди земельної ділянки від 18.07.2007 № 85-6-00332, термін дії скінчився 18.07.2017).**Відповідно до листа ТОВ «МІН-ІНДУСТРІАЛЬНІ ПРОЕКТИ» 14.01.2022 №14/01/22-01 на земельній ділянці знаходяться два навіси для паркування автомобілів, які побудовані господарським способом за власний кошт, нерухоме майно третіх осібна земельній ділянці відсутнє.**Пунктом 2.9 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **503 799** **грн 08 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** |