**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 637961173**

**№ ПЗН-29837 від 16.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на вул. Івана Мазепи, 14 у Печерському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Дари природи» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Дари природи»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Король Григорій Григорович**Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ,**вул. Старонаводницька, буд. 8-Б, кв. 70* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Король Григорій Григорович**Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ,**вул. Старонаводницька, буд. 8-Б, кв. 70* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *26.08.2021* *№ 637961173,**доручення від 27.08.2021 № 08/20533\_\_\_\_\_\_* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:035:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Івана Мазепи, 14* |
|  Площа | *0,0200 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (продаж у власність)* |
|  Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з данними ДЗК | *03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «Б» та літера «В», «в»)* |
|  Експертна грошова оцінка | *1 845 000,00 грн (дата оцінки – 02.08.2022)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташовано нежитлову будівлю літера «Б» та літера «В», «в» загальною площею182,1 кв.м, яка є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Дари природи» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1999919180000, запис про право власності від 23.12.2019 № 34894382, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 15.08.2022 № 307359428).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення  | *Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804,* |
|  згідно з Генпланом: | *земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Дари природи». Договір оренди земельної ділянки від 08.12.2020 № 1046 (строк дії договору 10 років).**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 04.10.2021 № 8777/0/09/19-21.**За інформацією розміщеною на сайті Головного управління Державної податкової служби у м. Києві станом на 01.09.2021 у товариства з обмеженою відповідальністю «Дари природи» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.**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.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 02.08.2022 становить 1 845 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 9 225,00 грн).

**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

**Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ**