ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 641954438

**№ ПЗН-40940 від 04.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС»***

***земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд на вул. Луговій, 1а***

***в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДСЕРВІС»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *КОМАРОВА ОЛЕНА МИХАЙЛІВНА**Україна, 01001, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАЛОПІДВАЛЬНА, будинок, 22/10, квартира 1* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *КОМАРОВА ОЛЕНА МИХАЙЛІВНА**Україна, 01001, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАЛОПІДВАЛЬНА, будинок, 22/10, квартира 1* |
|  Реєстраційний номер: | від *15.02.2022* *№ 641954438* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:214:0014).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Лугова, 1а* |
|  Площа: | *0,2992 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання: | *для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд* |
|  Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
|  Нормативно грошова | 10 068 595 грн 55 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.06.2022 №НВ-0000480642022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996243), 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована майновим комплексом загальною площею 455,8 кв.м, (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 2567751880000), який належить ПП НВП «БУДСЕРВІС» на праві приватної власності (право зареєстровано 24.01.2022, номер запису про право власності: 46389525, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.07.2022 № 303996243).* |
|  *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 промисловості.* |
|  *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 15.03.2007 № 311/972 ПП НВП «БУДСЕРВІС» передана в оренду на 5 років земельна ділянка для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 20.09.2007). Рішенням Київської міської ради 01.11.2012 № 409/8693 поновлено на 5 років зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21.03.2016), строк дії якого закінчився. ПП НВП «БУДСЕРВІС» звернулося з клопотанням про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.08.2021, але втратило переважне право на укладення договору на новий термін, оскільки відсутнє його звернення у строки, визначені законодавством.* *Підпунктом 2.7. пункту 2 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: **503 429** **грн 78 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** |