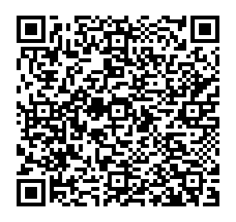
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 664884428**

[](file:///C:\Users\olena.prokopenko\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-58401 від 19.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Гетьмана Вадима, 10/37 у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *КОВЕРКО ВАЛЕРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА*  *Адреса засновника: Україна, 02138, місто Київ, вул.Екстер Олександри*  *ВУГМАН ДМІТРІЙ ОЛЕГОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 01024, місто Київ, вул.Антоновича*  *САК ОЛЕКСІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, вул.Тютюнника Василя* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *КОВЕРКО ВАЛЕРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 02138, місто Київ, вул. Екстер Олександри*  *ВУГМАН ДМІТРІЙ ОЛЕГОВИЧ Україна, 01024, місто Київ, вул. Антоновича* |
| Реєстраційний номер | *від* *13.09.2023 № 664884428* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:152:0007).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Гетьмана Вадима, 10/37* |
| Площа: | *0,1774 га* |
| Вид та термін користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення: | *для обслуговування будівель ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення - 03.10)* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *10 552 123 грн 08 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.09.2023 № НВ-0001926252023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023 року, номер відомостей про речове право 49195574), 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.

**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 будівлею загальною площею 2619,1 кв.м, яка на підставі договору купівлі-продажу від 14.07.2023 № 947 належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДІНДАСТРІ», дата державної реєстрації 14.07.2023, номер відомостей про речове право 51004572 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.09.2023 № 346982872).* |
| 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 комунально-складської території (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 27.07.2023 № 055-5618).* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.02.2023 року, номер відомостей про речове право 49195574 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.09.2023 № 346981290).* |
| Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5125/5166.*  *Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280.*  *Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам за поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської (Київської міської державної адміністрації) Київська міська рада не приймала.* |
|  | *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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 527 606 грн 15 коп. (5 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |