**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 723657434**

**№ ПЗН-43340 від 27.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ’ЄДНАННЯ МРІЯ» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Казимира Малевича, 32 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *РИБАКОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**УКРАЇНА, 04107, МІСТО КИЇВ, ПРОВ.ТРОПІНІНА, БУДИНОК 3* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЕДОРРА»**УКРАЇНА, 49126, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ., МІСТО ДНІПРО, ПРОСПЕКТ ПРАЦІ, БУДИНОК 9 А* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РИБАКОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**УКРАЇНА, 04107, МІСТО КИЇВ, ПРОВ.ТРОПІНІНА, БУДИНОК 3*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.07.2022* *№ 723657434* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:219:0041).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Казимира Малевича, 32*  |
|  Площа | *0,0549 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 5 років* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **1 264 051 грн 93 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.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно яка згідно зі статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 10.11.2020 № 066-3984**  |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 22.10.2020 № 26156/82-20** |

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 вільна від забудови.*  |
|  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 вулиць і доріг.* |
|  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 межує з земельною ділянкою площею 0,7371 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0033) на вул. Казимира Малевича, 32 у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 29.03.2007 № 412/1073 передана в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ’ЄДНАННЯ МРІЯ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (договір оренди земельної ділянки від 02.07.2007 № 79-6-00517).**Рішенням Київської міської ради термін дії договору поновлено на 15 років (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 10.02.2014 № 13, термін дії оренди до 10.02.2029).**Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.11.2020 № 066-3984 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови третьої категорії.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**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: **37 921 грн 56 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** |