ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 728011442

**№ ПЗН-43954 від 17.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в* оренду*****для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО",* *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СКІЛІНГ",**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЮКОН"* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Богатирьова Юлія Олександрівна, Крисевич Сергій Олексійович, Ясінас Андреус Кіпр Кіпр, вулиця Джіані Рітсоу, 7/А, Лакатамія, місто Нікосія, 2332* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *10.08.2022* *№ 728011442* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:502:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 67* |
| Площа: | *5,2557 га* |
| Вид та термін користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
| Вид цільового призначення: | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (*для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення )* |
|  Нормативно грошова | 69 570 725грн 99 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 18.08.2022 № НВ-0000802532022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності від 21 вересня 2016 року № 16334096), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 будівлями та спорудами майнового комплексу загальною площею 7622,5 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2509452180000), які перебувають у власності ТОВ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ****»*** *на підставі договорів купівлі-продажу частки нерухомого майна від 17.11.2021 № 3040, № 3039, № 3941, № 3042, № 3043, від 08.12.2021 № 3518, № 3519, від 12.01.2022 № 39, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 17.11.2011 (номери запису про право власності 45121698, 45122797, 45125428, 45125794), від 08.12.2021 (номери запису про право власності 45536730, 45536856), від 12.01.2022 (номер запису про право власності 46136596) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.08.2022 № 30781845).* |
|  *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 багатоповерхової житлової 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:* | *Земельна ділянка площею 5,2557 га (кадастровий номер 8000000000:63:502:0001) відповідно до рішення Київської міської ради від 28.09.2006 № 73/130 передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Навара-К», право користування якою посвідчено договором оренди земельної ділянки від 21.09.2016 № 889, термін дії якого скінчився 12.09.2021.**Підпунктом 2.9. 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: **3 478 536** **грн 30 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** |