ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 244907107

**№ ПЗН-51210 від 17.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу на Залізничному шосе, 45 у Печерському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Товариство з додатковою відповідальністю**«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ЯЦИК ВІКТОР АНАТОЛІЙОВИЧ, Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГОРЬКОГО, будинок*[*22*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*ЧЕРНЯВСЬКА АДЕЛЯ ПАВЛІВНА, Україна, 04111, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩЕРБАКОВА, будинок*[*21*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/) |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *ЯЦИК ІРИНА АНАТОЛІЇВНА, Україна, 01033, місто Київ, вул. Антоновича, будинок*[*11*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/)*ЯЦИК ВІКТОР АНАТОЛІЙОВИЧ Україна, 01033, місто Київ, вул. Антоновича, будинок*[*11*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/) |
|  Реєстраційний номер: | від *06.02.2023* *№ 244907107* |

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

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:82:244:0092; 8000000000:82:244:0186).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Печерський, Залізничне шосе, 45* |
|  Площа: | *0,1388 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092)**0,0449 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186)* |
|  Вид та термін  користування: | *оренда на 10 років* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.11 для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки (для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу)* |
|  Нормативно грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 2 578 225 грн 62 коп *(кадастровий номер 8000000000:82:244:0092)*870 682 грн 88 коп *(кадастровий номер 8000000000:82:244:0186)* |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 15.02.2023 №№ НВ-0000267202023, НВ-0000267212023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 №№ 323001309, 323001421), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок без зміни їх 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 ділянок.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельних ділянках розташована нежитлова будівля (літ. А), площею 679,7 кв. м, яка належить на праві приватної власності товариству з додатковою відповідальністю**«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 № 323040318, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2674922580000, право власності зареєстровано 14.11.2022, номер відомостей про речове право 48831626).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303, земельні ділянки за функціональним призначенням належать:** *(кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) до території громадських будівель та споруд (існуючі);*
* *(кадастровий номер 8000000000:82:244:0186) до території вулиць і доріг.*
 |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать:** *(кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) до території громадських будівель та споруд (існуючі);*
* *(кадастровий номер 8000000000:82:244:0186) до території вулиць і доріг.*
 |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* |  *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:244:0186 знаходиться в межах червоних ліній.* *Земельні ділянки на Залізничному шосе, 45 у Печерському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2000 № 123/1100 передані відкритому акціонерному товариству Український науково-дослідний інститут водогосподарсько-екологічних проблем «УНДІВЕП» для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу:**- площею 0,1388 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092) в оренду на 15 років (договір оренди земельної ділянки від 08.02.2002 № 82-6-00042);**- площею 0,0449 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186) в оренду на 5 років (договір оренди земельної ділянки від 08.02.2002 № 82-6-00043).* *Рішення про поновлення вказаних договорів оренди земельних ділянок Київська міська рада не приймала.*  *Відповідно до відомостей Містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах центрального історичного ареалу.* *Товариство з додатковою відповідальністю**«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» листом від 17.02.2023 № 01-07/03 поінформувало, що споруди, які облаштовані на земельній ділянці не входять до опису бюро технічної інвентаризації, є тимчасовими і за потреби можуть бути демонтовані.*  *Сарай, розташований на земельній ділянці, знаходиться в аварійному стані. Рештки цієї споруди в найближчому майбутньому будуть винесені за межі земельної ділянки.* *Підпунктом 2.11. пункту 2 проєкту рішення Київської міської ради 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 земельними ділянками з моменту закінчення договорів оренди земельних ділянок від 08.02.2002 №№ 82-6-00042, 82-6-00043 до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- 25 782 грн 26 коп (1%) (кадастровий номер 8000000000:82:244:0092);

- 8 706 грн 83 коп (1%) (кадастровий номер 8000000000:82:244:0186).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

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

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