**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 671593938**

**№ ПЗН-38507 від 28.01.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд» земельної ділянки в оренду* для експлуатації та обслуговування житлового будинку**

***на вул. Дніпроводській, 8 А в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ЛОКАРЕВ КОСТЯНТИН СЕРГІЙОВИЧ, ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ НОМЕР –* *ЛОКАРЕВ КОСТЯНТИН СЕРГІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04050, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 9, квартира 36, Розмір частки засновника (учасника): 42500,00* *Бумбурас Пантеліс, Країна громадянства: Греція, Місцезнаходження: Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка, вул.4 Виноградна, будинок 9а, Розмір частки засновника (учасника): 42500,00* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Локарев Костянтин Сергійович, Україна, Україна, 04050, місто Київ, вул.Дегтярівська, будинок 9, квартира 36. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50* *Бумбурас Пантеліс, Греція, Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка, вул.4 Виноградна, будинок 9а. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50: 50* |
| Реєстраційний номер: | *від* *18.01.2022* *№ 671593938* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:311:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | ***м. Київ, р-н Оболонський, вул. Дніпроводська, 8 А*** |
|  Площа | ***0,5882 га*** |
|  Вид та термін користування | ***право в процесі оформлення (оренда на 10 років)*** |
|  Вид використання | ***для експлуатації та обслуговування житлового будинку*** |
|  Цільове призначення | ***02.07* для іншої житлової забудови** |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **7 *331 056* *грн 09 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 із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 05.04.2017 №2645/0/12-4/09-17** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 14.07.2017 № 7972/82-17** |
|  |  |

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 забудована квартирним житловим будинком загальною площею 717,8 кв.м на вул. Дніпроводській, 8А, який належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Форест Буд» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2016, номер запису про право власності 16547966).* |
|  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 (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 22.03.2017 №2147/0/12-4/19-17).* |
|  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: | *Пунктом 3.9 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **219 931грн 68 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** |