ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 757698442

**№ ПЗН-51246 від 16.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з додатковою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ВОДОГОСПОДАРСЬКО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОБЛЕМ» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу у пров. Інженерному, 4-Б 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* *№ 757698442* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:035:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Печерський, пров. Інженерний, 4-Б* |
|  Площа: | *0,0737 га* |
|  Вид та термін  користування: | *оренда 10 років* |
|  Цільове призначення: | *03.11 для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки (для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу)* |
|  Нормативно грошова (за попереднім розрахунком\*) |  4 197 994 грн 63 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 15.02.2023 № НВ-0000267192023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.02.2023 № 322998790), 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.

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 ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літ. А), площею 791,4 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 № 322997912, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2674912280000, право власності зареєстровано 14.11.2022, номер відомостей про речове право 48831372).* |
|  *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 громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  *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 0,0737 га (кадастровий номер 8000000000:82:035:0001) у пров. Інженерному, 4-Б у Печерському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2000 № 123/1100 передана в оренду Відкритому акціонерному товариству Український Науково-дослідний* |
|  | *інститут водогосподарсько-екологічних проблем «УНДІВЕП» для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу(договір оренди земельної ділянки зареєстрований у книзі записів державної реєстрації договорів 08.02.2002, номер запису 82-6-00041, термін дії договору оренди закінчився 08.02.2017). Рішення про поновлення вказаного договору 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 10.02.2023 № 01-07/02поінформувало, що споруди, які облаштовані на земельній ділянці не входять до опису бюро технічної інвентаризації, є тимчасовими і за потреби можуть бути демонтовані.**Підпунктом 2.10. 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 з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 08.02.2002 № 82-6-00041 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку 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: 41 979 грн 95 коп. (1%).

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** |