**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 773656398**

**№ ПЗН-40207 від 25.05.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі на вул. Світлицького, 35 (літера А) у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ОВЕСКОН ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД**Адрес учредителя: Кіпр, 1075,НІКОСІЯ,МАРІЯ ХАУЗ,АВАЛОНОС СТРІТ,1 Кіпр,*[*2222,*](https://youcontrol.com.ua/ru/register-trial/) *НІКОСІЯ,МАРІЯ ХАУЗ,АВАЛОНОС СТРІТ,1* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РУЛЬКО ОЛЕКСАНДР ПЕТРОВИЧ, 06.06.1950, УКРАЇНА, 01030, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ФРАНКО, БУДИНОК 25/40, КВАРТИРА 11* |
| Реєстраційний номер: | *від* *11.02.2022* *№ 773656398* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:198:0080).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Світлицького, 35 (літера А)* |
|  Площа | *0,1120 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі* |
|  Цільове призначення | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **3 942 271 грн 84 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 Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 09.08.2016 № 8067/0/12/09-16** |
|  |  |
|  |  |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 31.08.2017 № 11011/82-17** |

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 нежитловою будівлею загальною площею 621,3 кв.м на вул. Світлицького, 11 (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 1923628280000), яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» на праві приватної власності відповідно до свідоцтва про право власності, виданого 14.07.2019 Головним управлінням комунальної власності міста Києва на підставі наказу від 14.07.2011 № 443-В (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.09.2019, номер запису про право власності 33408908, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2022 № 301070307). Крім того, на земельній ділянці розташована тимчасова споруда МН для зберігання інвентаря ТОВ «УКРПОЛІС» (лист від 096.03.2016 № 06).* |
|  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 комунально-складської території .* |
|  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 3.09 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: **197 113** **грн 59 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** |