**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 303990945**

**№ ПЗН-42903 від 20.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Богатирській, 2 (літ. А1) в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕЛІНА»**Україна, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт Слобожанське, вул. Теплична, буд. 27С**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ІНВЕСТ»**Україна, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул.* *Січових Стрільців, буд. 21А**ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД**Кіпр, Нікосія, Іакову Пататсу, 6*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ**Україна, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул.* *Писаржевського, буд. 8, кв. 29**ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ**Україна, м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 4-В, кв. 4**КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ**Кіпр, Лімассол, Резиденція ФОР Сізонс, Аматунтос Авеню, 69/800*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *06.07.2022* *№ 303990945* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:046:0029).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 2 (літ. А1)*  |
|  Площа | *0,1652 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид цільового призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **9 242 903 грн 25 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.

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 будівлею, магазином продовольчих та непродовольчих товарів з облаштуванням розвантажувальної рампи загальною площею 660,3 кв.м на вул. Богатирській, 2 (літ. А1), яка належить ТОВ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.05.2013, номер запису про право власності 1056417 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.07.2022 № 305175103).* |
|  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: | *Підпунктом 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 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **462 145 грн 16 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** |