ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 334458389

**№ ПЗН-41843 від 05.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» в оренду земельної ділянки* для експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе)  *на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *РОМАНЮК ОЛЕКСИЙ ИВАНОВИЧ**Україна, 03124, місто Київ, БУЛЬВАР ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок, 12, квартира, 111**РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 03142, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕМАШКА, будинок, 11, квартира, 221* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *РОМАНЮК ОЛЕКСИЙ ИВАНОВИЧ**Україна, 03124, місто Київ, БУЛЬВАР ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок, 12, квартира, 111**РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 03142, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕМАШКА, будинок, 11, квартира, 221* |
|  Реєстраційний номер: | від *23.02.2022* *№ 334458389* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:171:0014).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 138*  |
|  Площа: | *0,3885 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Вид використання: | *для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе)*  |
|  Нормативно грошова | 21 669 189 грн 31 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 22.06.2022 № НВ-0000527772022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.07.2022 № 304330392), 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:* | *Земельна ділянка забудована об'єктом громадського харчування (кафе) загальною площею 446,9 кв.м, (реєстрацій номер об’єкта нерухомого майна: 2567751880000), який належить ТОВ* ***«****ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» на праві приватної власності (право зареєстровано 06.12.2019, номер запису про право власності: 34543443, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.07.2022 № 304330392).* |
|  *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 частково до території зелених насаджень загального користування та частково до території вулиць та доріг. Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 № 434/2895 земельна ділянка передана в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування об’єкта громадського харчування (кафе).*  |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624.* |
|  *Інші особливості:* |  *Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 № 434/2895 ТОВ «Промінь» передана в оренду на 5 років земельна ділянка площею 0,47 га для будівництва, експлуатації та обслуговування об’єкта громадського харчування (кафе) (договір оренди земельної ділянки від 19.12.2006 № 75-6-00314 (зі змінами), термін якого закінчився 20.12.2021). ТОВ «Промінь» нотаріальним листом від 22.12.2021 № 3941 поінформувало про відсутність намірів щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та про передачу майна по закінченню будівництва об’єкту ТОВ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ».* *Підпунктом 2.7 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 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме**: 1 083 459** **грн 47 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** |