ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 364454473

**№ ПЗН-54902 від 01.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ***

***ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки***

 ***в* оренду *для експлуатації та обслуговування***

 ***адміністративної будівлі на вул. Хорива, 55 (літ. Б)***

 ***у Подільському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *БУРЯК МАРИНА ЛЕОНТІЇВНА* *Адреса засновника: Україна, 01010, місто Київ, ВУЛИЦЯ СУВОРОВА* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Буряк Марина Леонтіївна**Україна, 01010, місто Київ, вул. Омеляновича-**Павленка Михайла, б* |
|  Реєстраційний номер: | від *15.05.2023* *№ 364454473* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:341:0032).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Хорива, 55 (літ.Б)*  |
|  Площа: | *0,1849 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі*)* |
|  Нормативно грошова | 31 838 800 грн 20 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 02.06.2023 № НВ-0001026192023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.06.2023 № 334368119), 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 адміністративною будівлею (літ. Б) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2607451380000) загальною площею 2493,2 кв.м на вул. Хорива, будинок 55, яка перебуває у приватній власності ТОВ «СВАРОГ КАПІТАЛ» на підставі договору про передачу нерухомого майна в рахунок погашення кредиторських вимог, серія та номер: 623, виданий 06.07.2022, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2022, номер відомостей про речове право: 47255139 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.06.2023 № 334367729868).* |
|  *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.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2729991880000, право зареєстровано 03.05.2023, номер відомостей про речове право: 50163669).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Ділянка сформована на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зареєстрована в Державному земельному кадастрі 04.12.2008.*  *Рішенням Київської міської ради від 24.01.2008 № 62/4534 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:8/5:341:0032 передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Українська видавничо-промислова група» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Хорива, 55 (літ. Б) у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 04.12.2008 № 85-6-00436, термін дії до 04.12.2013, договір оренди не поновлювався).* |
| *Проєктом 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 збережені 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).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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: **1 591 940 грн 01 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** |