**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 468392797**

**№ ПЗН-51626 від 23.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСНЯНИЙ ПРОЛІСОК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на вул. Підлісній, 1в у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСНЯНИЙ ПРОЛІСОК»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Погорелюк Андрій Миколайович**Україна, м. Київ, вул. Котовського* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.02.2023* *№ 468392797* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:100:0004).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Підлісна, 1в* |
|  Площа | *0,0350 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **1 829 030 грн 12 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 зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 20.05.2021 № 6342/0/09/09-21** |

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 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1715812080000) загальною площею 75 кв.м. на вул. Підлісній, будинок 1в, яка належить на праві приватної власності ТОВ «ВЕСНЯНИЙ ПРОЛІСОК» на підставі акта приймання-передачі вкладу, що вноситься до статутного капіталу від 08.04.2019, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.05.2019, номер запису про право власності: 31532471 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.01.2023 № 320423423).**Крім того, на земельній ділянці знаходяться металеві (некапітальні) будівлі ТОВ «ВЕСНЯНИЙ ПРОЛІСОК», які побудовані за власні кошти і використовуються для власних, господарських потреб (інформаційний лист від 07.04.2021).* |
|  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: | *Підпунктом 3.9 пункту 3 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **91 451 грн 51 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** |