**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 471392345**

**№ ПЗН-54290 від 09.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю***  ***«ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилих будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на
вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *НЕФЕДЬЄВА ДАР*’*Я ВАСИЛІВНА**Україна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська**КОНДРАТЬЄВА ЛІЛІЯ ОЛЕГІВНА**Україна, 02095, місто Київ, вул. Княжий Затон* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *НЕФЕДЬЄВА ДАР*’*Я ВАСИЛІВНА**Україна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська**КОНДРАТЬЄВА ЛІЛІЯ ОЛЕГІВНА**Україна, 02095, місто Київ, вул. Княжий Затон* |
| Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД»* |
|  Перелік засновників(учасників) юридичної особи\* | *КОНДРАТЬЄВ ВОЛОДИМИР СЕРГІЙОВИЧ**Україна, 02099, місто Київ, пров. Волго-Донський*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *КОНДРАТЬЄВ ВОЛОДИМИР СЕРГІЙОВИЧ**Україна, 02099, місто Київ, пров. Волго-Донський* *НЕФЕДЬЄВА ДАР*’*Я ВАСИЛІВНА**Україна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська* |
| Реєстраційний номер: | *від 09.05.2023 року № 60078-007453369-031-03* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:071:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Ізюмська, 5-А* |
|  Площа | *0,2841 га* |
|  Вид та термін користування | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування нежилих будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **11 991 390 грн 89 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.**

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: |  *На земельній ділянці розташований майновий комплекс загальною площею 1175,6 кв.м, який належить на праві спільної часткової власності товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2020, номери записів про право власності 38480756, 38480754 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.05.2023 № 331633396).*  |
|  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 та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 03.08.2021 № 8062/0/09/19-21).* *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 03.08.2021 № 8062/0/09/19-21 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.* |
|  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: |  *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.* *Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста Києва (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.12.2021 № 15504/6.11.1).* *Підпунктом 3.12 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 землекористувачів 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).* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у користування 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 в 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 інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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: **479 655 грн 64 коп (4 %).**

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** |