**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 479391354**

**№ ПЗН-46590 від 18.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» для влаштування та експлуатації*** ***об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об’єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *РОМАНЮК ОЛЕКСІЙ ІВАНОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03124, місто Київ, БУЛЬВАР ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок 31, квартира 116,* *РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03142, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕМАШКА, будинок 16, квартира 141,*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РОМАНЮК ОЛЕКСІЙ ІВАНОВИЧ, Україна., Україна, 03065, місто Київ, б. Гавела Вацлава, будинок 31, квартира 116. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50* *РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ, Україна., Україна, 03142, місто Київ, вул.Семашка, будинок 16, квартира 141. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50* |
| Реєстраційний номер: | *від* *04.11.2022* *№ 479391354* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:171:0030).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 138*  |
|  Площа | *0,0817 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для *влаштування та експлуатації* об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об’єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча: 3 760 584 грн 90 коп.Проєктна: 722 622 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.* |

**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 вільна від капітальної забудови та використовується як проїзд до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:171:0014, на якій розташований заклад громадського харчування, що 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 18.11.2022 № 315501647).* |
|  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 вулиць та доріг.* |
|  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: | *Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 № 434/2895 ТОВ «ПРОМІНЬ» передано в короткострокову оренду на 5 років земельні ділянки загальною площею 0,47 га для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) (договір оренди земельних ділянок від 19.12.2006 № 75-6-00314, кадастрові номери 8000000000:75:171:0014, площею 3885 кв.м) та 8000000000:75:171:0030, площею 817 кв.м).* |
| *Постановою Вищого господарського суду Укрраїни від 26.09.2017 у справі 910/3727/17 постанову Київського апеляційного господарського суду від 01.06.2017 та рішення Господарського суду міста Києва від 12.04.2017 змінено та визнано укладеною угоду про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 19.12.2006 №75-6-00314, укладеною між ТОВ «Промінь» та Київською міською радою.* *Реєстрація права оренди земельної ділянки від 09.06.2017, номер запису 20857327, термін дії до 20.12.2021.**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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуючий 188 029 грн 25 коп ( 5%), проєктний 21 678 грн 67 коп. ( 3%).

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** |