**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 726966393**

**№ ПЗН-43088 від 21.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі та благоустрою території на вул. Миколи Амосова, 16 Солом’янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Мягкоход Анастасія Євгенівна**Україна, Київська обл., місто Біла Церква, вул. Лугова, будинок*[*11*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, квартира*[*2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А ДЕВЕЛОПМЕНТ»**УКРАЇНА, 04060, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ МАКСИМА БЕРЛІНСЬКОГО, БУДИНОК 20, ОФІС 4**Гавриленко Людмила Вікторівна**Україна, 09107, Київська обл., Білоцерківський р-н, місто Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого, будинок*[*21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, квартира*[*22*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/) |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *БОРМОТОВА ЮЛІЯ АНДРІЇВНА**УКРАЇНА, 03065, ЛУГАНСЬКА ОБЛ., МІСТО ЛУГАНСЬК, КВАРТАЛ ГАГАРНА, БУДИНОК 1, КВАРТИРА 39;* *Мягкоход Анастасія Євгенівна**Україна, Київська обл., місто Біла Церква, вул. Лугова, будинок*[*11*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, квартира*[*2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/) |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.07.2022* *№ 726966393* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:214:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Амосова Миколи, 16*  |
|  Площа | *0,3517 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 10 років* |
|  Вид використання | *для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої будівлі та благоустрою території* |
|  Цільове призначення | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **14 661 789 грн 83 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 розташована нежитлова будівля загальною площею 884,5 кв. м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ХОЛД» на підставі договору купівлі-продажу адміністративно-виробничої будівлі від 23.04.2021 № 369, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.04.2021, номер запису про право власності 41674402 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2022 № 305449463).* |
|  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 житлової садибної забудови та частково до території захисної зелені.**Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.06.2022 № 055-3541 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.**Відповідно до вказаного листа, замовник зобов’язаний:**- частину земельної ділянки в межах зелених насаджень використовувати під благоустрій території.* |
|  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: | *Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.11.2021 № 066-3589, земельна ділянка розташована:**- у Центральному історичному ареалі (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва»);**- в зоні охоронюваного ландшафту (рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам’яток історії та культури в м. Києві» (зі змінами).**Будівля за адресою: вул. Миколи Амосова, 16 внесена до переліку об’єктів ХІХ-ХХ ст., які пропонуються для включення до Переліку щойно виявлених об’єктів культурної спадщини (яким може загрожувати знищення або пошкодження).* |
|  | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Пунктом 3.11 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **733 089** **грн 49 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** |