**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 381127271**

**№ ПЗН-61507 від 13.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»* *(далі - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *склад акціонерів визначається реєстром власників простих іменних акцій, який ведеться уповноваженим реєстратором* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ЗАГОРІЙ ГЛІБ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Кіпр, СY-4041, ЛІМАСОЛ, ГЕРМАСОЙЯ, ЗАГРЕОС, 3* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *30.11.2023* *№ 381127271* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:332:6666).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 13* |
|  Площа | *11,4676 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Цільове призначення | *11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*  |
|  Категорія земель | *Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Експертна грошова оцінка | 310 301 000,00 грн (дата оцінки – 10.05.2024) |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташований цілісний майновий комплекс загальною площею 70404,6 кв.м, який перебуває у власності ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.06.2018 номер відомостей про речове право 26696670, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1580500380000 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 09.05.2024 № 377774661).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до промислової території та частково до комунально-складської території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10349).*  |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002) на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22.03.1996 № 427 надана в постійне користування закритому акціонерному товариству «Фармацевтична фірма «Дарниця» (нині - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ») для експлуатації та обслуговування виробничих та службових приміщень, право користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею від 07.05.1996 № 63-4-00003 (право користування якою зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2018, номер запису про інше речове право 26654483).**Рішенням Київської міської ради 08.02.2024 № 7743/7784 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва. В результаті поділу утворилися: земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:332:6666 (площею 11,4676 га) та земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:332:7777 (площею 0,0368 га).**ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» звернулось з заявою від 14.05.2024 № 0524/14-06 щодо припинення права постійного користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:63:332:6666, у зв’язку з чим пунктом першим цього проєкту рішення Київської міської ради передбачається припинити право постійного користування вказаною земельною ділянкою.* *Листом від 03.01.2024 Міністерство культури та інформаційної політики України повідомило, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:332:6666 розташовується поза межами історичних ареалів міста Києва, відповідно до науково-проектної документації, затвердженої наказом МКІП від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва». Будівля по вул. Бориспільській, 13 у м. Києві не занесена до Державного реєстру нерухомих пам’яток України, не перебуває на обліку як пам’ятка культурної спадщини відповідно до законодавства, яке діяло до набрання чинності закону України «Про охорону культурної спадщини». Інформація щодо включення зазначеної будівлі до Переліку щойно виявлених об’єктів культурної спадщини м. Києва у розпорядженні МКІП відсутня.**Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 11.12.2023 № 066-4524 повідомив, що за умови дотримання вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», не заперечуватиме проти продажу земельної ділянки.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Проект рішення не містить інформацію 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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 10.05.2024 становить 310 301 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 2 705,89 грн).

**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |