**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 241361596**

**№ ПЗН-63861 від 18.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості******на вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТОР І КО» (далі – ТОВ «АСТОР І КО»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ЦИБУЛЬНИК ЮРІЙ* *Україна, 08292, Київська обл., м. Буча(пн), вул.Пушкінська**ПОПОВ ДМИТРО**Україна, 01133, м. Київ, вул. Коновальця Євгена,* *БЕВЗЕНКО ВАЛЕРІЙ ФЕДОРОВИЧ**Україна, 02091, м. Київ, вул. Тростянецька,* *БЕВЗЕНКО ІГОР ВАЛЕРІЙОВИЧ**Україна, 83001, Донецька обл., м. Донецьк, вул. РОЗИ ЛЮКСЕМБУРГ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ЦИБУЛЬНИК ЮРІЙ* *Україна, 08292, Київська обл., м. Буча(пн), вул.Пушкінська**ПОПОВ ДМИТРО**Україна, 01133, м. Київ, вул. Коновальця Євгена* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.03.2024 № 241361596* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:332:0035).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 19* |
|  Площа | *1,1601 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 | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *20 006 804* 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.**

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.03.2024 № НВ-0000690532024), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 нежитловими будівлями, а саме:**- побутові приміщення цеху ОДР (літ. Т) загальною площею 265 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «АСТОР І КО», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2023, номер відомостей про речове право 50706076 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.03.2024 № 370263863),* *- формовочний полігон цеху ОДР (споруда № 4) загальною площею 3278,0 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «АСТОР І КО», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2023, номер відомостей про речове право 50707054 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.03.2024 № 370264761).* |
|  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 належить до території промислові* *(існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.07.2023 № 2011/0/012/12-03-23).* |
|  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: | *Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕНОМЕ» (далі – ТОВ «РЕНОМЕ») листом від 31.10.2023 № 07/11 повідомило ТОВ «АСТОР І КО», що залізничні колії, розташовані біля земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0035 по вул. Бориспільській, 19 у Дарницькому районі міста Києва, перебувають на балансі у ТОВ «РЕНОМЕ» (бухгалтерська довідка від 31.10.2023 № 06/11).* |
|   | *Додатково зазначаємо, що рішенням Господарського суду міста Києва від 04.02.2015 у справі № 910/20990/14 в задоволенні позову про визнання за Державою Україна в особі Міністерства оборони України права власності на нерухоме майно цілісного майнового комплексу на вул. Бориспільській, 19 та витребування шляхом вилучення від товариств з обмеженою відповідальністю нерухомого майна цілісного майнового комплексу відмовлено повністю.**Наразі, в провадженні Північного апеляційного господарського суду на розгляді перебуває апеляційна скарга Заступника військового прокурора Дарницького гарнізону на зазначене рішення суду.**Відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчудження об’єктів нерухомого майна відомості щодо заборон відчудження об’єктів нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці відсутні (інформаційні довідки від 18.03.2024 № 370263863, № 370264761).**Проєктом 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 збережені 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 в оренду 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 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.

Проєкт 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.

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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **600 204 грн 15 коп. ( 3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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