**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 243236639**

**№ ПЗН-61450 від 16.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛТОН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Резервній, 29 у Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛТОН»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *СТАПЕНКО ОЛЕКСАНДР ГРИГОРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01015, місто Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬКА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *СТАПЕНКО ОЛЕКСАНДР ГРИГОРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01015, місто Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬКА* |
| Реєстраційний номер: | *від* *27.12.2023* *№ 243236639* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:119:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Резервна, 29*  |
|  Площа | *0,9500 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 виробничої бази)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***20 997 514* грн 21 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:119:0005) сформована на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 05.10.2018 № 9247/0/012/09-18** |
|  |  |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 05.11.2018 № 16469/82-18** |
|  |  |

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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована об’єктами нерухомого майна,* *які належать на праві власності ТОВ «СЕЛТОН», а саме:* *- реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2005881380000, загальною площею 1251,8 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 16.11.2021, номер відомостей про речове право: 45065505); складові частини об’єкта нерухомого майна: санітарно-побутовий комплекс, літ.А-2; цех, літ.Б-2; прохідна, літ. Д-2; гараж, літ Ж-1; бесідка, літ. П; огорожі, №1-3;**- реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2005826980000, загальною площею 4076,8 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 16.11.2021, номер відомостей про речове право: 45065334); складові частини об’єкта нерухомого майна: склад, літ. В-2; ГРП, літ.Е-2; виробничий цех, літ. I-2; майстерня, літ. К-1; майстерня, літ. О-2; майстерня, літ. Р-1; котельня, літ. С-1; виробничий цех, літ. Т-1; навіс, літ У; огорожа, № 2.* |
|  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 – складських територій (існуючі), (витяг з містобудівного кадастру наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 21.10.2022 № 2049/0/12-53/12-03-22).*  |
|  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: | *В зв’язку з набуттям ТОВ «СЕЛТОН» права власності на об’єкти нерухомості, що розташовані на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:78:119:0005), яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОБІЛЬНЕ СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ БМУ №87 «АНТИСЕПТИК» для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Резервній, 29 в Оболонському районі м. Києва (рішенням Київської міської ради зазначений проєкт не затверджувався) ТОВ «МОБІЛЬНЕ СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ БМУ №87 «АНТИСЕПТИК» листом від 30.11.2021 № 28 надало згоду на використання матеріалів вказаного проєкту землеустрою в цілому та матеріалів погодження проекту землеустрою на користь ТОВ «СЕЛТОН» та повідомило, що не має заперечень щодо подальшого оформлення права оренди ТОВ «САЛТОН» земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:119:0005.**Підпунктом 4.9 пункту 4 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 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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **629 925  грн 43 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** |