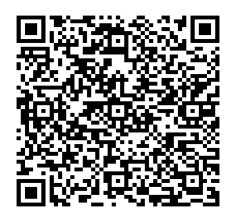
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 421415182**

[](request_qr_code)**№ ПЗН-70311 від 03.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-СТ2» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Віскозній, 1 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕР-СТ2» (далі – ТОВ «КЕР-СТ2»)* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *Брусов Олексій Ілліч*  *Україна, 03045, м. Київ, вул. Набережно-Корчуватська,*  *Плачков Григорій Іванович*  *Україна, 01015, м. Київ, вул. Острозьких Князів,*  *Плачков Іван Васильович*  *Україна, 01024, м. Київ, вул. Богомольця Академіка* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Брусов Олексій Ілліч*  *Україна, 03045, м. Київ, вул. Набережно-Корчуватська,*  *Плачков Іван Васильович*  *Україна, 01024, м. Київ, вул. Богомольця Академіка* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.08.2024* *№ 421415182* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:237:0011).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Віскозна, 1* |
| Площа | *0,6872 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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (*для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | *10 923 185* грн 27 коп. |
| \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* | |

1. **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 03.09.2024 № НВ-0002156302024), 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 будівлями, які перебувають у власності ТОВ «КЕР-СТ2», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.12.2023, номери відомостей про речове право 52777590, 52777615, 52777607 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.09.2023 № 393367731), а саме:*  *- теплохолодний склад(літ. А), загальною площею 915,2 кв.м;*  *- склад карбіду (літ. Б) загальною площею 236,4 кв.м;*  *- будівля автомобільних вагів (літ. В) загальною площею 125 кв.м.*  *Відповідно до гарантійного листа ТОВ «КЕР-СТ2» від 13.08.2024 № 4/08 на ділянці розташовані споруди №№ 4, 5, 6, 7, 12, 13, 15, 16, 17, які побудовані господарським способом для зберігання інвентарю та не мають під собою фундаменту, право власності не зареєстровано, і в подальшому будуть знесені.* |
| 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 промислової території (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.07.2024 № 055-6910).* |
| 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: | *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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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: 327 695 грн 56 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** |