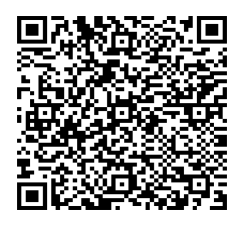
[](file:///C:\Users\olena.sizon\Documents\GitLab\depzemres\src\DepZemResApp\DocTemplate\request_qr_code)ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 529244641

**№ ПЗН-55582 від 30.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОРПУС СІТІ ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду* для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд майнового комплексу *на вул. Зрошувальній, 5 у Дарницькому районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОРПУС СІТІ ІНВЕСТ»* |
| Перелік засновників  (учасників)\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФАЙНЕНС КОМПАНІ»* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Ібрагімов Рустем Альбертович, Україна, м. Київ,*  *пр. Перемоги* |
| Реєстраційний номер: | від *12.06.2023* *№ 529244641* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:324:0099).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Зрошувальна, 5* |
| Площа: | *34,7696 га* |
| Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (оренда)* |
| Категорія земель: | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
| Вид цільового призначення: | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд майнового комплексу )* |
| Нормативно грошова | 439 654 792 грн 31 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.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.06.2023 № НВ-0001264252023) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку 30.06.2023, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нерухомим майном загальною площею 112853,4 кв.м, яке перебуває у власності ТОВ**«КОРПУС СІТІ ІНВЕСТ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.05.2021, номер відомостей про речове право: 42640723 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.07.2023 № 337728599).* |
| *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 території промислової (існуюча).* |
| *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:* | *Земельна ділянка площею 35,3864 га (кадастровий номер 8000000000:63:324:0004) на вул. вул. Зрошувальній, 5 у Дарницькому районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 343/1553 була передана в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «Централізована енергопостачальна компанія» для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд майнового комплексу (договір оренди земельної ділянки від 03.08.2005 № 63-6-00275).*  *Термін дії договору оренди цієї земельної ділянки закінчився 03.08.2020.*  *Київська міська рада рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не приймала.*  *Земельна ділянка площею 34,7696 га (кадастровий номер 8000000000:63:324:0099) сформована в результаті поділу земельної ділянки площею 35,3864 га (кадастровий номер 8000000000:63:324:0004), затвердженого рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6376/6417.* |
|  | *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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 13 189 643 грн 77 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** |