ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 550044365

**№ ПЗН-61469 від 15.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» земельної ділянки в* оренду *для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничих будівель та споруд на вул. Вінстона Черчилля, 75 у Деснянському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ»*  |
|  Перелік засновників (учасників) | *ТОЛМАЧОВ АНДРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ**01103, м. Київ, вул. О.ВИШНІ* *ТОЛМАЧОВА НАТАЛІЯ АНДРІЇВНА**03083, м. Київ, вул. Боровиченко Марії* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *ТОЛМАЧОВ АНДРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ**01103, м. Київ, вул. О.ВИШНІ* *ТОЛМАЧОВА НАТАЛІЯ АНДРІЇВНА**03083, м. Київ, вул. Боровиченко Марії* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *25.12.2023* *№ 550044365* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0173).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Вінстона Черчилля, 75*  |
|  Площа: | *0,3264 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 обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничих будівель та споруд)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *4 626 035* грн 18 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.01.2024 № НВ-0000063492024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.06.2018, номер відомостей про речове право 26629843), 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:* *- комплексом будівель (літ. L, літ. CLXX, літ. № 42, літ. № 52) загальною площею 730,1 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.12.2022, номер відомостей про речове право 48708464 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.01.2023 № 361866525),**- нежитловою будівель (літ. 1L) загальною площею 1116,9 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.02.2023, номер відомостей про речове право 49170372 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.01.2023 № 361866921).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Відповідно до довідки (витягу) з містобудівного кадастру, наданого листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.12.2023 № 055-10472, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до*  *промислової території.* |
|  *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:* | *Рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 975/3982 передана в оренду до 14.06.2028 приватному підприємству «ПЕЩЕРІН» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:068:0173) для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничих будівель та споруд на вул. Червоноткацькій, 69 у Деснянському районі м. Києва**(договір оренди земельної ділянки від 14.06.2018 № 2441).**Право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.06.2018, номер запису про інше речове право 26629887 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.01.2023 № 361867364).* |
|  | *Приватне підприємство «ПЕЩЕРІН» заявою від 09.05.2023 №1057 не заперечує проти оформлення ТОВ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» права користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:62:068:0173).**Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6429/6470 перейменовано вулицю Червоноткацьку на вулицю Вінстона Черчилля.**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: **138 781 грн 06 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** |