**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 575405842**

**№ ПЗН-67859 від 25.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТНИЙ ЗАВОД» договору оренди земельної ділянки від 03 серпня 2004 року № 82-6-00206 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування будівель та споруд заводу на вул. Великій Васильківській, 143/2 у Печерському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «КИЇВСЬКИЙ ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТНИЙ ЗАВОД» (ЄДРПОУ 04012017 (далі – Товариство))* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ СТАНОМ НА 31.03.2011.**Розмір частки засновника (учасника): 31000000.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Сердюк Артур Андрійович**Громадянство: Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський, будинок 2, квартира 94.**Тип бенефіціарного володіння: непрямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 24.99.* |
|  *Клопотання* | ***від* *13.06.2024 № 575405842*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:083:0040).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Велика Васильківська, 143/2 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2908 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду 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 будівель та споруд заводу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***6 586 562,41 грн***  |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проєкт рішення.

**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:* | *Вільна від капітальної забудови.* *З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:083:0040 встановлено, що земельна ділянка огороджена частково бетонним та частково металевим парканом з фасадної сторони.**Земельна ділянка використовується для здійснення будівельних робіт. Об’єкти нерухомого майна у межах ділянки відсутні.**Крім того, земельна ділянка огороджена єдиним парканом із суміжною земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:083:0001) у межах якої здійснюються підготовчі роботи до будівництва.**На огородженій території розташовані побутові вагончики для робітників та складовані будівельні матеріали.**Згідно з будівельним паспортом об’єкта, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:083:0001 здійснюється нове будівництво житлово-громадського комплексу з об'єктами соціального призначення за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, 143/2 у Печерському р-ні (ІІ черга).**Дозвіл на виконання будівельних робіт від 16.08.2021 серії ІУ № 013210805523 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України. Замовник: ПАТ «Київський електротранспортний завод». Генеральний підрядник: ТОВ «КАНБУД» (акт обстеження земельної ділянки від 25.06.2024 № ДК/151-АО/2024).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094 «Про затвердження детального плану території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів у Печерському районі м. Києва».**Функціональне призначення відповідно до детального плану: території вулиць та доріг.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 не відноситься до територій зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 19.08.1999 № 6/492 (із змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 14.03.2002 № 303/1737) передана в довгострокову оренду Товариству для експлуатації та обслуговування будівель та споруд заводу (договір оренди земельної ділянки від 03.08.2004 № 82-6-00206, укладений на 5 років).**В подальшому, рішенням Господарського суду міста Києва від 07.10.2009 у справі № 17/287 визнано укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки від 03.08.2004 № 82-6-00206 про поновлення на 5 років договору оренди земельної ділянки у редакції, викладеній в цьому рішенні. Угоду зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 29.10.2009 за № 82-6-00564.**Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни, зокрема і до зазначеного договору (пункт 929 додатку до рішення), встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Укладення відповідної додаткової угоди на підставі цього рішення Товариством не забезпечено.**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 26.02.2019 (протокол № 4/93) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.11.2019 № 838).**Термін оренди за договором до 12.11.2024.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 10.06.2024 № 54873/6/26-15-13-02-12 станом на 01.06/2024 за Товариством заборгованість зі сплати орендної плати не обліковується.**Земельна ділянка перетинається з червоними лініями.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **497 596,87 грн (3%).**

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

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

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

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