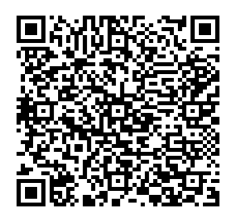
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 679183952**

[](file:///C:\Users\olesya.kornijchuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-58818 від 03.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі на вул. Кирилівській, 123 у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *ВСЬОГО ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ П’ЯТЬ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ТА СІМ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *МАРТІН МАКСИМ*  *Швейцарія, 6047, м. Каштаніенбаум, вул. Олвінден* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.09.2023* *№ 679183952* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:251:0023).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 123* |
| Площа | *0,1820 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Вид цільового призначення | *02.09* для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючої будівлі) |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | **7 060 377 грн 29 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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.

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 будівлею трансформаторної підстанції № 760 (літ. Б) загальною площею 20,1 кв.м на вул.* *Кирилівській, будинок 123 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 333747480000), яка перебуває у приватній власності АТ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 07.03.2017 № 944 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з додатковим договором від 13.11.2018 № 6842), про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.03.2017, номер відомостей про речове право: 19348543 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.10.2023 № 348918728).*  *В будівлі трансформаторної підстанції відсутнє електрообладнання, у зв’язку з чим як трансформаторна підстанція не використовується (лист АТ «КИЇВСЬКИЙ ВІТАМІННИЙ ЗАВОД» від 31.07.2023 № 17/1520).* |
| 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 житлової забудови багатоповерхової (існуючі)* *(лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2023 № 055-6920).*  *Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, код виду цільового призначення 02.09 є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки в зазначеному виді функціонального призначення.* |
| 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 розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, на території пам’ятки археології місцевого значення – «Поселення» (Сирець) (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.09.2023 № 06/35/7708-23).* |
| *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 інформації 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: **211 811 грн 32 коп. (3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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