**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239527721**

**№ ПЗН-60222 від 23.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВМЕТАЛ» земельної ділянки в оренду******для будівництва та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу з паркінгами, об'єктами соціально-побутового та офісного призначення і об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на просп. Георгія Нарбута, 5, 7 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВМЕТАЛ»* *(далі – АТ «КИЇВМЕТАЛ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *АКЦІОНЕРИ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *БЕРНАЦЬКА НАТАЛІЯ СЕРГІЇВНАУкраїна, 02068, місто Київ, вул.Ахматової Анни* |
| Реєстраційний номер: | *від* *17.11.2023* *№ 239527721* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:264:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Георгія Нарбута, 5, 7*  |
|  Площа | *13,7119 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 5 років)* |
|  Категорія земель існуючапроєктна | *- не визначена**- землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначенняіснуючийпроєктний | *11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових корпусів і складської бази)* *02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва та обслуговування багатофункціонального житлового комплексу з паркінгами, об'єктами соціально-побутового та офісного призначення і об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | існуюча - *340 421 841*грн 79 коп.проєктна **-** *439 555 674* грн 84 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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.

**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 комплексами будівель і споруд, які перебувають у приватній власності АТ «КИЇВМЕТАЛ» а саме:**- загальною площею 9402 кв.м, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.12.2021 (номер відомостей про речове право 45580463) та 29.11.2021 (номер відомостей про речове право 45335428) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.11.2023 № 355462598);**- загальною площею 8366 кв.м, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.08.2023 (номер відомостей про речове право 51200294) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.11.2023 № 355462278).* |
|  Наявність ДПТ: | *Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6380/6421 затверджено детальний план території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі міста Києва* |
|  Функціональне  призначення згідно з  містобудівною  документацією: | *Відповідно до довідки (витягу) з містобудівного кадастру, наданого листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.11.2023 № 055-9495, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території змішаної житлово- громадської забудови та частково до території вулиць і доріг.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.11.2023 № 055-9496 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка площею 13,7119 га (кадастровий номер 8000000000:66:264:0003) перебувала в тимчасовому довгостроковому користуванні строком на 24 роки АТ «КИЇВМЕТАЛ»**для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових корпусів і складської бази на підставі рішення Київської міської ради від 18.02.99 № 141/242 (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 25.08.1999 № 66-5-00032, термін дії якого закінчився).**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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуюча **-** 10 212 655 грн 25 коп. (3%), проєктна - 13 186 670 грн 25 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** |