**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 241951823**

**№ ПЗН-54070 від 01.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт»* |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Євробудгарант»**Україна, м. Київ, вул.* *Дегтярівська* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Гуда Ігор Богданович* *Україна, Тернопільська обл., Тернопільський р-н, м. Тернопіль, вул. Медова* |
| Реєстраційний номер: | *від* *17.04.2023* *№ 241951823* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0010).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 21* |
|  Площа | *1,0461 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* |
|  Вид цільового призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **26 653 793 грн 54 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.05.2023 № НВ-0000783242023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:* * *спорудою електроцеху (літера «Д») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1871443580000) загальною площею 3151,3 кв.м,*
* *малярним і гальванічний відділ (літера «Л») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1871445180000) загальною площею 1204,1 кв.м,*
* *автомайстернями (літера «М») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1871447080000) загальною площею 1720,4 кв.м,*
* *спорудою центральної компресорної (літера «V») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 885850480391) загальною площею 438,8 кв.м,*
* *трансформаторною підстанцією № 422 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 885861580391) загальною площею 240 кв.м,*
* *спорудою РП 189 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 885862080391) загальною площею 90 кв.м на вул. Дегтярівській, будинок 21,* *які належать на праві приватної власності ТОВ «Будівельний Союз «Моноліт» на підставі актів приймання-передачі нерухомого майна від 11.12.2020, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.12.2020, номери відомостей про речове право: 39740390, 39739196, 39738357, 39742553, 39743560 та 39741367 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2023 №№ 330485194, 330485654, 330485769, 330485968, 330486089 та 330486300).*
 |
|  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 промислові (існуючі).* |
|  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 історичному ареалі міста Києва (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.11.2021 № 13997/6.11.1).* |
| *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».

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: **799 613 грн 81 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** |