**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 243285611**

**№ ПЗН-66948 від 29.05.2024**

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості******на вул. Сім'ї Кульженків, 14 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ПИЧУРИНА МАРИНА РАЇСІВНА, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 61051, Харківська обл., місто Харків, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ КЛОЧКІВСЬКА**КУДЛАЄНКО ЛЕОНІД МИРОНОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03058, місто Київ, ВУЛИЦЯ В.ГЕТЬМАНА**ПИЧУРИН АРТЕМ АНАТОЛІЙОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 94518, Луганська обл., місто Хрустальний, МІКРОРАЙОН НОМЕР 3**ПИЧУРИН ЄВГЕН АНАТОЛІЙОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 94518, Луганська обл., місто Хрустальний, МІКРОРАЙОН НОМЕР 3* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Кудлаєнко Леонід Миронович, громадянство: Україна, Україна, 03058, місто Київ, вул.Гетьмана Вадима* *Пичурин Євген Анатолійович, громадянство: Україна, Україна, 94518, Луганська обл., місто Хрустальний(з), Мікрорайон* |
| Реєстраційний номер: | *від* *09.05.2024* *№ 243285611* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:081:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Сім'ї Кульженків, 14* |
|  Площа | *0,3862 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 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  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **6 891 418 грн 66 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТ-ЦЕНТР» землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 14.11.2019 № 11471/0/012/09-19** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 19.11.2019 № 13882/82-19** |

На замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована об’єктами нерухомого майна, які належать на праві власності ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС», а саме:* *- нежила будівля (літ. Ф), загальною площею 718,7 кв.м реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1796688980000, (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 06.09.2023, номер відомостей про речове право: 51632530);* *- нежитлова будівля загальною площею 39,6 кв.м реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1874531280000, (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 06.09.2023, номер відомостей про речове право: 51632783).**Також на земельній ділянці розташовані: трансформатор ТМ400кВА10/0,4 кВ в ТП6362, РУ-0,4 кВ ТП6362, внутрішні мережі, металеві збірно-розбірно навіси, які перебувають на балансі ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» (лист ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» від 26.03.2024 № 01).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *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 належить до промислової території (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури* *виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації (далі - Департамент містобудування та архітектури) (замовлення № 00510667).* *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 22.10.2019 № 10588/0/012/19-19 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* *Проєкт землеустрою погоджено Департаментом містобудування та архітектури (висновок від 14.11.2019 № 11471/0/012/09-19.* |
|  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: | *В зв’язку з набуттям ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» права власності на об’єкти нерухомості, що розташовані на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:78:081:0006), яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТ-ЦЕНТР» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежилих приміщень (склади) на вул. Сім'ї Кульженків, 14 в Оболонському районі м. Києва (рішенням Київської міської ради зазначений проєкт не затверджувався), ТОВ «АНТ-ЦЕНТР» листом від 06.09.2023 № 1879 повідомило, що не має заперечень щодо подальшого оформлення права оренди ТОВ «КАПІТАЛ ПРОДАКШН ПЛЮС» земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:081:0006.**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 збереженні 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 та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **206 742 грн 56 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** |