ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 334420990

**№ ПЗН-63069 від 27.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СБС-КОМ» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування науково-виробничого комплексу із складськими приміщеннями та закладами реалізації власної продукції******на вул. Електротехнічній, 44-Б у Деснянському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СБС-КОМ» (далі – ТОВ «СБС-КОМ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) | [*ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВЕСТ ЛАЙН ДИСТРИБ'ЮШН»,*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=31356305) *Код ЄДРПОУ: 31356305,* *м. Київ, вул. Електротехнічна* *БОГДАНОВ ЕВГЕНІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**02094, місто Київ, бульв. Верховної Ради* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *ГРИГОРЯН ЛАРИСА ВАСИЛІВНАУкраїна, 02101, місто Київ, бульв. Верховної Ради* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *05.02.2024* *№ 334420990* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:211:0023).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Електротехнічна, 44-Б* |
|  Площа: | *0,8245 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* |
|  Цільове призначення: | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування науково-виробничого комплексу із складськими приміщеннями та закладами реалізації власної продукції)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *10 129 928* грн 89 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.**

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.02.2024 № НВ-0000520652024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.03.2014, номер відомостей про речове право 4964505), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 науково-виробничим комплексом із складськими приміщеннями та закладами реалізації власної продукції загальною площею 6896 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «СБС-КОМ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.08.2019, номер відомостей про речове право 32884939 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.02.2024 № 36715773).* |
|  *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 комунально-складської території (на розрахунковий період) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.02.2024 № 055-1319).* |
|  *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 площею 0,8245 га (кадастровий номер 8000000000:62:211:0023) на вул. Електротехнічна, 44-Б у Деснянському районі м. Києва передавалася в оренду на 5 років ТОВ «СБС-КОМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування науково-виробничого комплексу із складськими приміщеннями та закладами реалізації власної продукції на підставі рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 84/1918 (договір оренди земельної ділянки від 11.03.2008 № 62-6-00476).**Рішенням Київської міської ради ТОВ «СБС-КОМ» від 13.11.2013 № 631/10119 поновлено вищезазначений договір оренди земельної ділянки та укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.03.2014 № 150 (термін дії закінчився 13.03.2019).**Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.* |
|  | *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 відповідно до вимог законодавства України.**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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **303 897** **грн 87 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** |