**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 394922162**

**№ ПЗН-31551-2 від 14.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки***

***на вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXL, CLXXII, CXLII) у Деснянському районі міста Києва***

***товариству з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ»* для експлуатації та обслуговування виробничої бази**

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «ІРКОМ-ЕКТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Куц Тетяна Петрівна**Адреса засновника: Україна, 04208, м. Київ,* *просп. Георгія Гонгадзе, буд. 11-А, кв. 56**Конишев Валерій Васильович**Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ,* *Харківське шосе, буд. 148, кв. 35**Теплюк Володимир Іванович**Адреса засновника: Україна, 02166, м. Київ,**просп. Лісний, буд. 29, кв. 112* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Конишев Валерій Васильович**Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ,* *Харківське шосе, буд. 148, кв. 35**Теплюк Володимир Іванович**Адреса засновника: Україна, 02166, м. Київ,**просп. Лісний, буд. 29, кв. 112* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *12.07.2019* *№ 394922162, доручення від 01.11.2018 № 08/19782 (справа (клопотання) від 30.10.2018 № К-36280)* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0139).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Вінстона Черчилля, 69 (CLXXL, CLXXII, CXLII)* |
|  Площа | *0,4169 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Код виду цільового призначення | *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості* |
|  Експертна грошова оцінка | *13 010 000,00 грн (дата оцінки – 07.12.2023)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд на ділянці: | *На земельній ділянці розташовані: нежила будівля (літера CXLII) загальною площею 818,6 кв.м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.08.2013, номер запису про право власності 2668098, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 168324580000);* *нежитлова-складська будівля (літ. CLXXI) загальною площею 238,40 кв.м та нежитлова-офісна будівля (літ. CLXXII) загальною площею 469,50 кв.м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.12.2011, номер запису про право власності 793-з в книзі: 12з-235, реєстраційний номер майна 35526045), які є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 29.11.2023 № 356419049).* |
|  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 промислової території.**Місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням. Департамент містобудування та архітектури не заперечує проти продажу зазначеної ділянки в межах, визначених проектом землеустрою (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.12.2018 № 11113/0/12-4/19-18).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2020, номер запису про право власності 38626975, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2191730180000 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 15.12.2023 № 358588570).* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Київської міської ради від 27.02.2020 № 226/8396 земельну ділянку передано в оренду на 10 років* *товариству з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича фірма «Ірком-ЕКТ» (договір оренди земельної ділянки від 12.10.2020 № 3998). Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2020, номер запису про інше речове право 38627182 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.12.2023 № 358588570).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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.* |

 5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Проект 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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 07.12.2023 становить 13 010 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3120,65 грн).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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