**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 406438617**

**№ ПЗН-59652 від 31.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8
у Солом’янському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ»**Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ІПГОФЕН* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ»**Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ІПГОФЕН* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *26.10.2023* *№ 406438617* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:051:0028).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Соломянський, вул. Гарматна, 8* |
|  Площа | *0,3310 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 (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху))* |
|  Експертна грошова оцінка | *13 404 000,00 грн (дата оцінки – 04.09.2023)* |

**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:** | *У власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» перебувають нежитлові будівлі (літ. Б, В, Г, Д, К, К1, К2, К3, Л, М, Н, П, С, У, Ф, Х, Ю, Я) та споруда (навіс) (літ. Ш) загальною площею 25558,5 кв.м. Право власності на майно визнано за товариством з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» рішенням Господарського суду м. Києва від 30.09.2010 у справі № 30/281.**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:051:0028 розташовані:**- дільниця ремонту автотранспорту та енергоцех літ. Н загальною площею 654,6 кв. м, який перебуває у власності* *ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ»,* *- частина складського приміщення літ. Я загальною площею 1385,9 кв. м, яке перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2023, номер відомостей про речове право 50906426 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.10.2023 № 350084613).**Решта нежитлових будівель, в тому числі частина літ. Я, розташовані в межах земельної ділянки з кадастровим номером 80000000000:69:051:0008, що перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» (лист товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» від 06.06.2023 № 57).*  |
|  **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.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2023 № 055-4117 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2015, номер відомостей про речове право 12816163 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.10.2023 № 350087424).* |
|  **Інші особливості:** | *Земельна ділянка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» на підставі рішення Київської міської ради від 19.12.2006 № 300/357 та договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425.**На підставі висновку до кадастрової справи № А-19819 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (витяг з протоколу засідання від 29.07.2015 № 20) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107).**На підставі висновку до кадастрової справи№ 678000543 постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (витяг з протоколу засідання від 21.09.2022 № 10/38) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.03.2023 № 164).**Термін дії договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425 (з урахуванням договорів про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107 та 13.03.2023 № 164) до 13.03.2028.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**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».

Проєкт рішення не містить інформації 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 07.09.2023 становить 13 404 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 049,55 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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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