ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 406442526

**№ ПЗН-72900 від 23.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД БІЛД КОМПАНІ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Промисловій, 5 у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД БІЛД КОМПАНІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Ларченко Ганна Юріївна**Київська область, с. Святопетрівське, бульв. Лесі Українки* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Ларченко Ганна Юріївна**Київська область, с. Святопетрівське, бульв. Лесі Українки*  |
|  Реєстраційний номер: | *від 15.10.2024* *№ 406442526* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:116:0025).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Промислова, 5* |
| Площа: | *2,0751 га* |
| Вид та термінкористування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничої бази*)* |
| Нормативна грошова оцінка(за попереднім розрахунком\*) | 24 326 369 грн 73 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.10.2024 № НВ-0002619132024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.12.2014, номер відомостей про речове право 8102354), 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 земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Згідно з листом ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД БІЛД КОМПАНІ», доданим до заяви від 14.10.2024 № 79105-009026168-031-03, на земельній ділянці розташовані:**- складська споруда (літера «А») загальною площею 304,9 кв. м;**- пост охорони підприємства (літера «Б») загальною площею 22,0 кв. м;**- нежитлова будівля (літера «В») загальною площею 278,5 кв. м, яка використовується для зберігання будівельних матеріалів;**- нежитлова будівля (літера «Г») загальною площею 34,5 кв. м, яка використовується як диспетчерський пункт для здійснення контролю виробництва на підприємстві;**- санвузол (літера «Д») загальною площею 14,0 кв. м;**- нежитлова будівля (літера «Е») загальною площею 74,8 кв. м, в якій розміщена трансформаторна підстанція для трансформування та розподілу електроенергії на підприємстві;**- нежитлова будівля (літера «Є») загальною площею 1097,6 кв. м, яка є приміщенням багаторівневого зберігання будівельних матеріалів (в тому числі насипом);**- нежитлова будівля (літера «Ж») загальною площею 12,5 кв. м, яка є модульною конструкцією для роботи охорони підприємства.**Право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.02.2021, номер відомостей про речове право 40616285) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.10.2024 № 400524919).**Крім того, на території розташовані:**- бетонний майданчик № 1 загальною площею 526,5 кв. м;**- стаціонарні тензометричні ваги (відкритого монтажу);**- побутові приміщення-вагончики, встановлені господарським способом для тимчасового зберігання особистих речей працівників підприємства;**- ємності для води та інших рідких речовин, технічне обладнання значних габаритних розмірів.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.08.2024 № 055-7541, 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.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.12.2014, номер відомостей про речове право 8102354 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.10.2024 № 400524919).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1538/4371 була передана у довгострокову оренду на 15 років Українській спеціальній науково-реставраційній проектно-будівель-виробничій корпорації «Укрреставрація» для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничої бази (договір оренди земельної ділянки від 28.11.2008 № 79-6-00677).**У зв’язку з істотним порушенням умов договору оренди в частині внесення орендної плати, що є підставою для його розірвання, рішенням Господарського суду міста Києва від 11.12.2013 у справі № 910/9512/13 розірвано договір оренди земельної ділянки від 28.11.2008, укладений між Київською міською радою та Українською спеціальною науково-реставраційною проектно-будівель-виробничою корпорацією «Укрреставрація» та зобов’язано повернути Київській міській раді земельну ділянку, привівши її у придатний для використання стан.**Пунктом 1 проєкту рішення передбачено виключити з додатку до рішення Київської міської ради від 21.07.2016 № 773/773 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах» земельну ділянку на вул. Промисловій, 5 у Голосіївському районі м. Києва, у зв’язку з тим, що можливість її продажу (або права оренди на неї) не була реалізована, оскільки, в межах вказаної земельної ділянки розташовані об’єкти нерухомого майна, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД БІЛД КОМПАНІ».**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 у 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.* |

**6. 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**7. 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: **729 791 грн 09 коп.
(3 %).**

**8. 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** |