ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 434441604

**№ ПЗН-57690 від 04.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу приватному акціонерному товариству «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств на вул. Новопирогівській, 60
у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Приватне акціонерне товариство «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ АКЦІОНЕРІВ ЗГІДНО РЕЄСТРУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *ТІГІПКО СЕРГІЙ ЛЕОНІДОВИЧ**УКРАЇНА, 01001, М. КИЇВ, ВУЛ. ГОРОДЕЦЬКОГО* |
|  Реєстраційний номер: | *від 31.07.2023* *№ 434441604* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0075).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Новопирогівська, 60* |
|  Площа: | *0,9841 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель: | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення: | *11.03* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 16 909 149 грн 99 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 01.09.2023 № НВ-0001772112023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.09.2023, номер відомостей про речове право 51663306), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки 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:* | *Цілісно-майновий комплекс загальною площею 28832,6 кв. м. належить на праві власності приватному акціонерному товариству «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.12.2018, номер відомостей про речове право 29732403 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.09.2023 № 346015381).**На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:118:0075) розташовані складові частини цілісно-майнового комплексу, а саме:**- будівля охорони загальною площею згідно з технічним паспортом 21,1 кв. м.;**- склад інвентаря загальною площею згідно з технічним паспортом 38,6 кв. м.;**- прохідна № 3 загальною площею згідно з технічним паспортом 20,6 кв. м.* |
|  *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 частково до території комунально-складської (існуючі), частково до території промислової (існуючі), частково до території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.09.2023, номер відомостей про речове право 51663306 (інформація з Державного реєстру речових прав від 11.09.2023 № 345940626).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка входить до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (назва зони: «Голосіївське лісництво»).* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,9841 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0075) на вул. Новопирогівській, 60 у Голосіївському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з кодом виду цільового призначення – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).**Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6367/6408 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено, зокрема, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:118 обмеженого Столичним шосе, вулицею Новопирогівською, вулицею Мисливською у Голосіївському районі м. Києва, в межах якого розташована вищезазначена земельна ділянка.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**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.* |

**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 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.

**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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **507 274 грн 50 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** |