ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справ

№ 441448047

№ 324416050

**№ ПЗН-71662 від 26.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДУСТРІАЛЬНИЙ РЕНЕСАНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд еласто-полімерного виробництва на вул. Луговій, 16 в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДУСТРІАЛЬНИЙ РЕНЕСАНС»* |
| Перелік засновників  (учасників) | [*ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛПО»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=24088809)*, Код ЄДРПОУ засновника: 24088809*  *Адреса засновника: місто Київ, вул. Лугова* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *СОВА ЮРІЙ ГЕОРГІЙОВИЧ*  *15600, Чернігівська обл., Корюківський р-н,*  *місто Мена, вул.Виноградна,*  *СЕРГЕЄНКО ОЛЬГА ІВАНІВНА*  *місто Київ, вул. Урлівська* |
| Реєстраційні номери: | від *04.09.2024* *№ 441448047, від 17.09.2024 № 324416050* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:076:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Лугова, 16* |
| Площа: | *1,6910 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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (*для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд еласто-полімерного виробництва)* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *33 350 754* грн 75 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 26.09.2024 № НВ-0002370552024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку

(право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 липня 2016 року, номер відомостей про речове право: 15423395), 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:* | *Земельна ділянка забудована нежилими будівлями, які належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДУСТРІАЛЬНИЙ РЕНЕСАНС» на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 березня 2024 року, номери відомостей про речове право: 54360279, 54360260, 54360239, 54360225, 54360207, 54360188, 54360170, 54360141, 54359916, 54359881, 54359855, 54359828, 54359431).* |
| *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 відноситься переважно до промислової території та частково до вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2024 № 055-6524).* |
| *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.07.2016, номер відомостей про речове право: 15423395).* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| *Інші особливості:* | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.*  *Рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 № 102/3566 земельна ділянка передана закритому акціонерному товариству «ЕЛПО» (далі - Товариство) в короткострокову оренду на 5 років (договір оренди земельної ділянки від 04.12.2006 № 78-6-00394, терміном дії до 04.12.2011).* |
|  | *На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до кадастрової справи № А-19510 ( витяг з протоколу № 14 від 16.06.2015) укладено на 5 років договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.07.2016 № 2886, термін дії якого закінчився 15.07.2021.*  *Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.*  *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 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 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».

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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 000 522,64 грн 64 коп на рік (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** |