ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 480448528

**№ ПЗН-70066 від 23.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЖУЛЯНИ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд на вул. Родини Бунге, 9 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЖУЛЯНИ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | від *29.07.2024* *№ 480448528* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:75:314:0009; 8000000000:75:314:0010).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Родини Бунге, 9* |
|  Площі : |  *кадастровий номер 8000000000:75:314:0009 - 2,9394 га**кадастровий номер 8000000000:75:314:0010 - 0,5662 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 та споруд*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *кадастровий номер 8000000000:75:314:0009 - 44 890 012 грн 89 коп.* *кадастровий номер 8000000000:75:314:0010 - 7 724 572 грн 34 коп.* |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.09.2024 №№ НВ-0002141602024, НВ-0002141672024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2024 №№ 393147201, 393147041), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок в оренду без зміни їх 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельні ділянки забудовані майновим комплексом до якого входять: головний виробничий корпус (літ. А) загальною площею 4188,80 кв.м., адміністративно-побутовий корпус ( літера А) загальною площею 1501,90 кв.м, склад цементу ємкістю 2500 т. (літ. З) загальною площею 238,60 кв.м, трансформаторна підстанція (літ. К) загальною площею 48,40 кв.м, компресорна станція (літ. И) загальною площею 349,60 кв.м, бетоннорозчинна установка ( літ. С) загальною площею 304, 70 кв.м, котельня (літ. М), загальною площею 35,00 кв.м, бетонноводна естакада (літ. Ж) загальною площею 601,30 кв.м, віброплощадні мережі постачання (літ Н) загальною площею 53,80 кв.м, наземний склад паливно-мастильних матеріалів (літ О ) загальною площею 35,00 кв.м, галерея подачі і склад заповнювачів (літ. Р) загальною площею 248,40 кв.м, адміністративний корпус (літ.Б) загальною площею 468,40 кв.м, склад емульсона (літ. Л) загальною площею 215 кв.м зазначені об’єкти нерухомості перебувають на праві, колективної власності у Акціонерного товариства «Жуляни» (свідоцтва про право власності від 02.11.2004 серія ЯЯЯ №№ 133877,133876, 133873, 133874, 133872, 133875, виданні на підставі наказу Головного управлінням комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.11.2004 № 1517 В).* |
|  *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 (кадастровий номер 8000000000:75:314:0009) за функціональним призначенням відноситься переважно до промислової території та частково до комунально-складської території; - земельна ділянка (кадастровий номер 000000000:75:314:0010) за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту архітектури та містобудування виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 19.07.2024 № 055-6897.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельні ділянки сформовані на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель м. Києва в межах кварталу 75:314 обмеженого вул. 9-го Травня, вул. Якутською та вул. Пшеничною у Святошинському районі м. Києва земельні ділянки облікові коди 75:314:0009; 75:314:0010, яка розроблена комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» на виконання рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» та затверджена замовником Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).**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 земельними ділянками 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 службову інформацію 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: земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:314:0009) - **1 346 700 грн 39 коп. на рік (3%) ,** земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:314:0010) - **231 737 грн 17 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 земельними ділянками.

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

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