**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 485412207**

**№ ПЗН-64242 від 27.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКРА» земельної ділянки в оренду для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Кирилівській, 102 у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКРА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *КРАМАРЕНКО МАРИНА ВІКТОРІВНА**Україна, 01024, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛЮТЕРАНСЬКА**БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03039, місто Київ, вул.Рильського Максима**ЛІХАЦЬКИЙ ГЕННАДІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02152, місто Київ, Дніпровська набережна* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *КРАМАРЕНКО МАРИНА ВІКТОРІВНА**Україна, 01024, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛЮТЕРАНСЬКА**БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03039, місто Київ, вул.Рильського Максима**ЛІХАЦЬКИЙ ГЕННАДІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02152, місто Київ, Дніпровська набережна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *12.03.2024* *№ 485412207* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:278:0038).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 102*  |
|  Площа | *2,9612 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 (для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 82 176 532 грн. 45 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.03.2024 № НВ-0000770462024), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями, а саме: будівля, літ. («XVІ») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2841900680000) загальною площею 1017,1 кв.м, будівля, літ. («XХХІ») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2841864780000) загальною площею 4964,1 кв.м,* *будівля, літ. («1А») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2841914480000) загальною площею 1490,3 кв.м,* *будівля, (літ. 1Б) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2841934580000) загальною площею 528,3 кв.м, будівля, в літ. XVІІІ (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2863093780000) загальною площею 153 кв.м, будівля, в літ. Б (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2867426080000) загальною площею 10242,2 кв.м,* *будівля складу літ. С (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 226217080000) загальною площею 392 кв.м, які належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКРА» на праві приватної власності (право зареєстровано 30.11.2023, номери відомостей про речове право: 52807344, 52806536, 52807710, 52808173, 11.01.2024, номер відомостей про речове право: 53316599, 19.01.2024, номер відомостей про речове право: 53419872, 31.03.2024, номер відомостей про речове право: 49771681, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.03.2024 №№ 371547270, 371547746, 371549008, 371549441, 371547505, 371547031, 371547618).**Відповідно до листів ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКРА» від 06.03.2024 № 96 та від 19.03.2024 № 1 на земельній ділянці розміщені тимчасовий об’єкт некапітального майна (контейнерного типу), який використовується для* |
|  | *ведення господарської діяльності товариства, а саме для охорони території, тимчасова не капітальна споруда, яка використовується для тимчасового зберігання меблів. Майно інших фізичних чи юридичних осіб відсутнє.*  |
|  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 належить до території промисловості (існуюча). (Витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 12.04.2023 № 1069/0/12/12-03-23).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599), в зоні регулювання забудови ІІІ категорії, на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв), які визначені науково-проєктною документацією «Межі і режими використання зон охорони пам’ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (затверджена наказом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.05.2022 № 23) (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.07.2022 № 06/18/600-22, лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 11.07.2023 № 066-2534).**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 власність чи 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 інформацію 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.

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 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 465 295 грн. 97 коп. (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** |