**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 494392370**

**№ ПЗН-56830 від 27.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГОЛДЕН-ФАРМ»**(далі – ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГОЛОД ОЛЕСЯ ІВАНІВНА**Україна, 02094, місто Київ, вул. Попудренко* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ГОЛОД ОЛЕСЯ ІВАНІВНА* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.07.2023* *№ 494392370* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0083).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Магнітогорська, 1*  |
|  Площа | *0,2918 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 13.12.2027 року* |
|  Категорія земель існуючапроєктна | *- землі житлової та громадської забудови**- землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Вид цільового призначенняіснуючийпроєктний | *03.15 - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови**11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | існуюча - *2 592 498* грн 75 коп.проєктна – *4 444 283* грн 58 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки), на підставі якого та відповідно до 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована адміністративно-складською будівлею загальною площею 2060,3 кв.м, яка перебуває у приватній власності ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.01.2020 номер відомостей про речове право 35282662 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.07.2023 № 340613757).* |
|  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 до території промислові (існуючі).* |
|  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: | *Рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 993/1857 передано ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2918 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) на вул. Магнітогорській (нині – вул. Якова Гніздовського), 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312).**Висновком постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування № 3/31 від 23.02.2022 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312 та укладено договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13.12.2022 № 561.**ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ» надано нотаріальну заяву-згоду від 16.05.2023 № 203 на зміну цільового призначення земельної ділянки ПП «ГОЛДЕН-ФАРМ».**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки або відмову, 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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуюча - 259 249 грн 88 коп. (10%), проєктна - 133 328 грн 51 коп. (3 %).**

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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