ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 496446644

**№ ПЗН-60541 від 13.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОРЧУВАТСЬКИЙ КОМБІНАТ Т» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничого комбінату на вул. Пирогівський шлях, 34 у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОРЧУВАТСЬКИЙ КОМБІНАТ Т»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *СІВЕЦЬКИЙ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**01010, м. Київ, вул. Січневого Повстання**ТОЦЬКИЙ ВІКТОР АНДРІЙОВИЧ**04070, м. Київ, вул. Борисоглібська* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *СІВЕЦЬКИЙ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна 01010, м. Київ, вул. Мазепи Івана* |
|  Реєстраційний номер: | *від 23.11.2023* *№ 496446644* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:414:0125).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Пирогівський шлях, 34*  |
|  Площа: | *1,8829 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 та обслуговування виробничого комбінату)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 37 105 603 грн 35 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 13.12.2023 № НВ-0002686602023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2022, номер відомостей про речове право 47731175), 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:* | *На земельній ділянці розташований майновий комплекс загальною площею 12650,4 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОРЧУВАТСЬКИЙ КОМБІНАТ Т», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.05.2018, номер відомостей про речове право 26123077 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.12.2023 № 358274728).* |
|  *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 громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2022, номер відомостей про речове право 47731175 (інформація з Державного реєстру речових прав від 13.12.2023 № 358274185).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 1,8829 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0125) на вул. Пирогівський шлях, 34 у Голосіївському районі м. Києва сформована за результатами поділу земельної ділянки площею 8,7283 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0090).**Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:414:0090 погоджена листом Департаменту земельних ресурсів від 14.07.2020 № 05716-12458 та затверджена відповідно до статті 186 Земельного кодексу України (в редакції чинній на момент розробки технічної документації).**Земельна ділянка площею 8,7283 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0090) на вул. Пирогівський шлях, 34 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 26.12.2002 № 206/366 передана в оренду на 10 років приватному акціонерному товариству «КОРЧУВАТСЬКИЙ КОМБІНАТ БУДМАТЕРІАЛІВ» для експлуатації та обслуговування виробничого комбінату (договір оренди земельної ділянки від 11.08.2004 № 82-6-00218).**Термін дії договору оренди земельної ділянки закінчився 11.08.2014.**Рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Підпунктом 2.8 пункту 2 проєкту 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 збереженні 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 у 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: **1 113 168 грн 10 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** |