ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 537744901

**№ ПЗН-60830 від 13.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕРІДАН» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази на вул. Колекторній, 3 у Дарницькому районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕРІДАН» (далі - ТОВ ФІРМА «ЕРІДАН»)* |
|  Перелік засновників (учасників) | *БАБЕНКО ПЕТРО МИКИТОВИЧ**Україна, 02068, місто Київ, вул. ВЕРБИЦЬКОГО,* *БАБІЙ ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 13110, місто Київ, вул. М.КРИВОНОСА,*  |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *29.11.2023* *№ 537744901* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:172:0039).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Колекторна, 3* |
|  Площа: | *0,5543 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 адміністративно-виробничої бази)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *5 680 810* грн 71 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2023, номер відомостей про речове право 51168537), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована виробничим будинком з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (адміністративно-виробнича база літ. Б) загальною площею 3726,7 кв.м, які перебувають у власності ТОВ ФІРМА «ЕРІДАН» на підставі договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 14.09.1999, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.02.2022, номер запису про право власності 46646517 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.12.2023 № 358130970).*  |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту 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 переважно до комунально-складської території та частково до території громадських будівель і споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.12.2023 № 055-10134).* |
|  *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 площею 0,5543 га (кадастровий номер 8000000000:90:172:0039) сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:172:0009, яка перебувала в оренді ТОВ ФІРМА «ЕРІДАН», ТОВ «ІНВЕСТБУД 11» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничої бази на підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 821/1482, договору оренди земельної ділянки від 07.04.2008 № 63-6-00485.**Відповідно до витягу з протоколу № 23 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 18.10.2016 та висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до кадастрової справи № А-21387 поновлено вищезазначений договір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:172:0009 на 5 років та укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 04.07.2017 № 631 (термін дії якого закінчився 04.07.2022).**Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:172:0009 погоджена листом Департаменту земельних ресурсів від 30.03.2018 № 05703-7013 та затверджена замовниками (ТОВ ФІРМА «ЕРІДАН», ТОВ «ІНВЕСТБУД 11») відповідно до статті 186 Земельного* |
|  | *кодексу України (в редакції чинній на момент розробки технічної документації).**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 відповідно до вимог законодавства України.**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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **170 424 грн 32**  **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** |