ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 537744996

**№ ПЗН-59302 від 13.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВ ПОБУТСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку-підприємства по виробництву кондитерських виробів на бульв. Павла Вірського, 55е у Шевченківському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВ ПОБУТСЕРВІС»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Саканян Карен Амаякович**Україна, 03035, м. Київ, вул. Генерала Шаповала**Саканян Тетяна Юріївна* *Україна, 03035, м. Київ, вул. Генерала Шаповала* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Саканян Карен Амаякович**Україна, 03035, м. Київ, вул. Генерала Шаповала* |
|  Реєстраційний номер: | *від 16.10.2023 № 537744996* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:013:0021).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Шевченківський, бульв. Павла Вірського, 55е* |
| Площа: | *0,2905 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* |
| Вид цільового призначення: | *11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості* (*для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку-підприємства по виробництву кондитерських виробів)* |
| Нормативна грошова оцінка(за попереднім розрахунком\*) |  **7 658 409 грн 17 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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.11.2023 № НВ-0002356572023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.11.2023, номер відомостей про речове право: 52463266), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо надання 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:* | *На земельній ділянці розміщено нежилий будинок-підприємство по виробництву кондитерських виробів (літ. А) загальною площею 2073,70 кв.м на бульв. Павла Вірського, будинок 55е, який перебуває у приватній власності ТОВ «КИЇВ ПОБУТСЕРВІС» (код ЄДРПОУ 16464859) на підставі свідоцтва про право власності від 30.05.2011 № САЕ178486, про що зроблено запис 3362-П в книзі: 28п-11 в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 10.08.2011, реєстраційний номер майна: 34353674 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.11.2023 № 354073716).**Також на земельній ділянці знаходяться три некапітальні металеві споруди, в тому числі некапітальна КТП-6849, та два навіси, що побудовані господарським шляхом за власні кошти (лист ТОВ «КИЇВ ПОБУТСЕРВІС» від 13.10.2023 № 10).* |
|  *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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (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:* | *На підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 749/2159 земельну ділянку площею 0,2905 га на вул. Саратівській (нині - бульв. Павла Вірського), 55-е (кадастровий номер 8000000000:88:013:0021) передано ЗАТ «КИЇВПОБУТСЕРВІС» (код ЄДРПОУ 16464859) в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування пральні-хімчистки (договір оренди земельної ділянки від 01.06.2005 № 91-6-00447).* *Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 169/8453 зазначений договір оренди поновлено на 10 років та внесені зміни до нього, зокрема: - слова «для експлуатації та обслуговування пральні-хімчистки» замінено словами «для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку - підприємства по виробництву кондитерських виробів» (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.12.2012 № 91-6-00991). Термін дії закінчився 26.12.2022.**Також зазначеним рішенням слова «закрите акціонерне товариство «КИЇВПОБУТСЕРВІС» замінено словами «товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВ ПОБУТСЕРВІС».* |
| *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 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.

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: **229 752 грн 28 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** |