**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 538339246**

**№ ПЗН-65658 від 24.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування лабораторного корпусу на вул. Вінстона Черчилля, 69 у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ»*  |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОЛМАЧОВ АНДРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ**01103, м. Київ, вул. О.ВИШНІ* *ТОЛМАЧОВА НАТАЛІЯ АНДРІЇВНА**03083, м. Київ, вул. Боровиченко Марії* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ТОЛМАЧОВ АНДРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ**01103, м. Київ, вул. О.ВИШНІ* *ТОЛМАЧОВА НАТАЛІЯ АНДРІЇВНА**03083, м. Київ, вул. Боровиченко Марії* |
| Реєстраційний номер: | *від* *16.04.2024* *№ 538339246* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0144).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Вінстона Черчилля, 69* |
|  Площа | *0,1685 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 лабораторного корпусу)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***2 809 621*****грн 79 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, який згідно зі статтею 1861  Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації): **від 12.07.2018 № 5481/0/12-4/09-18**

|  |  |
| --- | --- |
| Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області: | **від 14.06.2018 № 5135/88-18** |

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, 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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд на ділянці: | *Земельна ділянка забудована лабораторним корпусом (літ. СLХІІІ) загальною площею 1691,6 кв.м, який перебуває у власності ТОВ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРОРГСИНТЕЗ» на підставі договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 06.11.2017 № 4027, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.11.2017, номер запису про право власності 23199393 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.04.2024 № 376437375).* |
| Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | *Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.01.2018 № 316/0/12-53/12-03-18).**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 26.03.2018 № 2385/0/12-4/19-18 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
| 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: | *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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 84 288 грн 65 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** |