ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 603504477

**№ ПЗН-67005 від 07.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЦифраПарк» та ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКОРДБАНК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Віктора Некрасова, 1-3***

***у Подільському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Товариств з обмеженою відповідальністю «ЦифраПарк»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖЕМЕНТ УКРАЇНА»**04136, м. Київ, вул. Віктора Некрасова, 1-3* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Христич Олексій Валерійович**Одеська область, с. Бурлача Балка, вул. Центральна* |
| Назва | *ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКОРДБАНК»* |
|  Перелік засновників (учасників) | [*АКЦІОНЕРИ*](https://clarity-project.info/edrs/?query=%22%D0%90%D0%9A%D0%A6%D0%86%D0%9E%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%98%22) |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Волинець Данило Мефодійович**Київська область, смт. Ворзель, вул. Яблунська* |
|  Реєстраційний номер: | *від 22.05.2024 № 603504477* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:064:0048).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Віктора Некрасова, 1-3*  |
|  Площа: | *0,6499 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 основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 8 653 139 грн 08 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 07.06.2024 № НВ-0001401292024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.04.2024, номер відомостей про речове право 54689141), 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 осіб на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташовані об’єкти нерухомого майна, які перебувають у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ЦифраПарк» та ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКОРДБАНК») (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.11.2020, номер відомостей про речове право 39414658; 30.09.2021, номер відомостей про речове право 44253635; 19.11.2021, номер відомостей про речове право 45209419; 14.01.2022, номер відомостей про речове право 46173606; 30.08.2023, номер відомостей про речове право 51553912; 14.09.2023, номер відомостей про речове право 51770807; 29.01.2024, номер відомостей про речове право 53479072) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2024 №№ 382041255, 382041164, від 10.06.2024 №№ 382112500, 382112947, 382113708, 382113818, 382113920).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту 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 промислової території (існуючої) та частково до території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.04.2024, номер відомостей про речове право 54689141 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2024 № 382041490).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,6499 га (кадастровий номер 8000000000:91:064:0048) на вул. Віктора Некрасова, 1-3 у Подільському районі м. Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої зазначена земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7844/7885.**Рішення про передачу у власність або користування вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.* *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 землекористувачів 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **259 594 грн 17 коп.
(3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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