ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 679704487

**№ ПЗН-55202 від 16.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САВВАТС» земельної ділянки в оренду для експлуатації відкритого складу металопрокату із залізничною колією - тупиком № 15 на станції Петра Кривоноса у пров. Мисливському, 1-б у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САВВАТС»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *Савченко Анастасія Василівна**УКРАЇНА, 04123, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. МЕЖОВА, 12**Савченко Василь Валерійович**УКРАЇНА, 03049, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ТОПОЛЕВА, 6, КВАРТИРА 64**Савченко Олексій Васильович**УКРАЇНА, 03049, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ТОПОЛЕВА, 6, КВАРТИРА 64* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Савченко Василь Валерійович**УКРАЇНА, 03049, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ТОПОЛЕВА, 6, КВАРТИРА 64**Савченко Олексій Васильович**УКРАЇНА, 03049, МІСТО КИЇВ, ВУЛ. ТОПОЛЕВА, 6, КВАРТИРА 64* |
|  Реєстраційний номер: | *від 07.06.2023 № 679704487* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:119:0013).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, пров. Мисливський, 1-б* |
|  Площа: | *1,7119 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Цільове призначення: | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації відкритого складу металопрокату із залізничною колією - тупиком № 15 на станції Петра Кривоноса)* |
|  Нормативно-грошова оцінка | 20 022 021 грн 04 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 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:* | *На земельній ділянці розташована частина єдиного майнового комплексу, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САВВАТС», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.01.2013, номер відомостей про речове право 214795 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.06.2023 № 335875377), а саме:**- склад цементу (літ. З) загальною площею 178,8 кв. м;**- лінія ппр (літ. И) загальною площею 320,2 кв. м;**- склад № 4 (літ. К) загальною площею 234,0 кв. м;**- склад метизів (літ. Л) загальною площею 427,5 кв. м;**- відділ збуту (літ. М) загальною площею 145,6 кв. м;**- вбиральня (літ. Н) загальною площею 17,2 кв. м;**- відкритий склад № 2 (літ. О) загальною площею 2450,0 кв. м;**- відкритий склад № 1 (літ. П) загальною площею 6300,0 кв. м;**- відкритий склад № 3 (літ. Р) загальною площею 4900,0 кв. м.**Згідно з листом ТОВ «САВВАТС» від 05.06.2023 № 293 в межах земельної ділянки розташована залізнична колія – тупик № 15 на станції Петра Кривоноса, яка знаходиться на балансі товариства. Майно третіх осіб в межах земельної ділянки відсутнє.* |
|  *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 частково до комунально-складської території, частково до території залізничного транспорту (існуючої).*  *Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 24.03.1997 № 341 земельна ділянка передавалась для експлуатації відкриторго складу металопрокату із залізничною колією – тупиком № 15 на станції Петра Кривоноса (код виду цільового призначення – 11.02).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.11.2022, номер відомостей про речове право 48469741 (інформація з Державного реєстру речових прав від 16.06.2023 № 335876886).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 24.03.1997 № 341 передана в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди на 25 років Малому приватному підприємству «СавВАТС» для експлуатації відкритого складу металопрокату із залізничною колією-тупиком № 15 на станції Петра Кривоноса.**Термін дії договору на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 26.05.1997 № 90-5-00020 закінчився 26.05.2022.**Рішення про поновлення договору на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) за поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Київська міська рада не приймала.**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: **600 660 грн 63 коп. (3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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