**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 702615441**

**№ ПЗН-61221 від 27.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНСТАЛ СІСТЕМ» земельної ділянки в оренду  для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд на вул. Пост-Волинській, 7 літ. А у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНСТАЛ СІСТЕМ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Кушпіровська Ольга Ярославівна;**Гарапенчук Ігор Петрович.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *30.11.2023 № 702615441* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:264:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Пост-Волинська, 7* |
|  Площа | *1,0003 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* |
| Код виду 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 комплексу будівель та споруд)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  *13 382 124 грн 48 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.**

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 27 грудня 2023 року № НВ-0002776162023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 грудня 2023 року, номери відомостей про речове право 53197607), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі в оренду земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

**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. На земельній ділянці розташований виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 6837,5 кв.м, а саме:- нежила будівля літ. «А» - площею 4756,5 кв.м;**- склад літ. «Б» - площею 101,5 кв.м;**- склад літ. «В» - площею 1317,0 кв.м;**- будинок охорони літ. «Г» - площею 150,7 кв.м;**- склад літ. «Д» - площею 511,8 кв.м.* *Вищевказані будівля та споруди на підставі договору купівлі-продажу від 24.10.2019 № 168 перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНСТАЛ СІСТЕМ»* *(право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.10.2019, номер відомостей про речове право 33835568) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.12.2023 № 360105052).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014, земельна ділянка належить переважно до промислової території та частково  до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру, направлений листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10345).* |
|  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 переважно до промислової території та частково  до території вулиць та доріг.* |
|  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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка площею 1,0003 га (кадастровий номер 8000000000:69:264:0002) на вул. Пост-Волинській, 7 літ. А у Солом’янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 23.09.1999 № 27/529 передана в тимчасове довгострокове користування землею строком на 24 роки відкритому акціонерному товариству «Київелектромонтаж» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничих баз управління виробничо-технічної комплектації (договір тимчасового довгострокового користування землею від 17.04.2000 № 69-5-00034, термін дії до 17.04.2024).* *Публічним акціонерним товариством «ТРЕСТ «Київелектромонтаж», що є правонаступником відкритого акціонерного товариства «Київелектромонтаж» надано згоду на розірвання договору тимчасового довгострокового користування землею від 17.04.2000 № 69-5-00034 та припинення тимчасового довгострокового користування землею кадастровий номер 8000000000:69:264:0002 (нотаріально засвідчена заява-згода від 06.12.2019, зареєстрована в реєстрі за №1405).**Підпунктом 3.9. пункту 3 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 землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об’єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 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.* |

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 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.

**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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 401 463 грн 73 коп. (3 %).

**8. 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** |