**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 718872636**

**№ ПЗН-60577 від 06.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002, наданої в постійне користування ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» на вул. Бориспільській, 13 Дарницькому районі міста Києва* *та* *надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки******земельної ділянки, що підлягає продажу***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»* *(далі - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *склад акціонерів визначається реєстром власників простих іменних акцій, який ведеться уповноваженим реєстратором* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)  | *ЗАГОРІЙ ГЛІБ ВОЛОДИМИРОВИЧКіпр, СY-4041, ЛІМАСОЛ, ГЕРМАСОЙЯ, ЗАГРЕОС, 3* |
| Реєстраційний номер: | *від* *01.12.2023* *№ 718872636* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:63:332:6666, 8000000000:63:332:7777).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 13* |
|  Площі | *11,4676 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666);**0,0368 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777)* |
|  Вид та термін користування | *постійне користування* |
|  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  |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:332:0002на підставі якої та відповідно до 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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002) та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки однієї з новоутворених земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) для подальшого її продажу.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) забудована будівлями і спорудами цілісного майнового комплексу загальною площею 70404,6 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1580500380000), який перебуває у власності ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.06.2018, номер відомостей про речове право 26696670 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.12.2023 № 357328034).**Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777) вільна від капітальної забудови.* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення згідно з містобудівною документацією: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка ( кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) за функціональним призначенням належить переважно до промислової території (існуючі) та до комунально-складської території (існуючі), частково до території вулиць і доріг, а земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777) до території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002) на вул. Бориспільській, 13 у Дарницькому районі м. Києва розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22.03.1996 № 427 надана в постійне користування закритому акціонерному товариству «Фармацевтична фірма «Дарниця» (нині - ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ») для експлуатації та обслуговування виробничих та службових приміщень, право користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею від 07.05.1996 № 63-4-00003 (право користування якою зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2018, номер запису про інше речове право 26654483).* *ПРАТ «ФАРМАЦЕВТИЧНА ФІРМА «ДАРНИЦЯ» нотаріально засвідченою заявою від 14.11.2023 № 704 надало згоду на поділ земельної ділянки площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002).* |
|  | *Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 11,5044 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0002), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:* *- площею 11,4676 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666);**- площею 0,0368 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777), земельна ділянка в межах червоних ліній вулиць та доріг.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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.

Питання надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу, врегульовано частиною третьою статті 128 Земельного кодексу України.

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.

Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:63:332:7777) та визначення ціни земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:332:6666) для подальшого її продажу зацікавленим особам.

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

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