ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 783147444

**№ ПЗН-70104 від 26.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд на вул. Кирилівській, 41-45 у Подільському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКЕРІЯ», Код ЄДРПОУ:42137815, місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ШОТА РУСТАВЕЛІ , будинок 20В**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ +», Код ЄДРПОУ: 44530866, місцезнаходження: Україна, 79019, місто Львів, вул. Газова, будинок 30 А* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАФ ПІПЛ», Код ЄДРПОУ:40470490, місцезнаходження: Україна, 03067, місто Київ, ВИБОРЗЬКА, будинок 70А, офіс 37* *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛАРАМ СІСТЕМ», Код ЄДРПОУ:43635708, місцезнаходження: Україна, 01011, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПАНАСА МИРНОГО, будинок 11* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Петров Кирил Вадимович, громадянство: Україна, 95034, Автономна Республіка Крим, місто Сімферополь, бульв. Франка* |
|  Реєстраційний номер: | від *26.08.2024* *№ 783147444* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:311:0069).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 41-45* |
|  Площа: | *0,3239 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, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (для* експлуатації та обслуговування будівель і споруд) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 10 871 675 грн 09 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 26.08.2024 № НВ-0002093992024, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.08.2024 № 392372624), 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.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована будівлями, що належать на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю «Керамблоки-Інвест», а саме нежитлове приміщення, група будівель №1 ( літ. Г,Е, Ж,С) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 775333480000) загальною площею 804,4 кв.м (номер запису про право власності: 12029969 від 11.11.2015, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.08.2024 № 392382836).* |
|  *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 функціональним призначенням відноситься частково до території громадських будівель та споруд та частково до вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 19.07.2024 №055-6894).*  |
|  *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:* | *Відповідно до рішення Київської міської ради від 11.07.2002 № 119-2/119 закритому акціонерному товариству «Пивзавод на Подолі» передана земельна ділянка площею 2,60 га в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд заводу (договір оренди земельної ділянки від 05.12.2006 № 85-6-00298, термін дії закінчився).*  *Відповідно до доручення Київської міської ради 23.04.2018 № ДОР-0284 розроблена технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки у зв’язку з переходом права власності на об’єкти нерухомого майна до трьох юридичних осіб. В результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:311:0003 сформовано три земельні ділянки, в тому числі земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:311:0069 (документація із землеустрою щодо поділу погоджена листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.06.2018 № 05703-12182).* *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 в користування земельної ділянки 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме**: 326 150** **грн 25 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** |