**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 776234492**

**№ ПЗН-67329 від 10.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (права оренди на них) на земельних торгах***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ»**Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ІПГОФЕН* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ФІРМА «КНАУФ ІНТЕРНАЦІОНАЛЬ ГМБХ»**Німеччина, АМ БАНХОФ 7, 97346 ІПГОФЕН* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *26.10.2023* *№ 406438617* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:051:0028).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Гарматна, 8* |
|  Площа | *0,3310 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  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 нежитлової будівлі (транспортного цеху))* |
|  Експертна грошова оцінка | *13 404 000,00 грн (дата оцінки – 04.09.2023)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність та повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу земельних ділянок (прав на них) на конкурентних засадах, з подальшою реалізацією права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами проведення земельних торгів.

4. Особливі характеристики земельної ділянки (кадастровий
№ 8000000000:69:051:0028).

|  |  |
| --- | --- |
| **Наявність будівель і**  **споруд на ділянці:** | *У власності товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» перебувають нежитлові будівлі (літ. Б, В, Г, Д, К, К1, К2, К3, Л, М, Н, П, С, У, Ф, Х, Ю, Я) та споруда (навіс) (літ. Ш) загальною площею 25558,5 кв.м. Право власності на майно визнано за товариством з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» рішенням Господарського суду м. Києва від 30.09.2010 у справі № 30/281.**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:051:0028 розташовані:**- дільниця ремонту автотранспорту та енергоцех літ. Н загальною площею 654,6 кв. м, який перебуває у власності* *ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ»,* *- частина складського приміщення літ. Я загальною площею 1385,9 кв. м, яке перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2023, номер відомостей про речове право 50906426 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.06.2024 № 382353674).**Решта нежитлових будівель, в тому числі частина літ. Я, розташовані в межах земельної ділянки з кадастровим номером 80000000000:69:051:0008, що перебуває у власності Товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 30.09.2010 № 30/281 (лист товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» від 06.06.2023 № 57).*  |
|  **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 до промислової території.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2023 № 055-4117 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2015, номер відомостей про речове право 12816163 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.06.2024 № 382353181).* |
|  **Інші особливості:** | *Земельна ділянка перебуває в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «КНАУФ ГІПС КИЇВ» на підставі рішення Київської міської ради від 19.12.2006 № 300/357 та договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425.**На підставі висновку до кадастрової справи № А-19819 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (витяг з протоколу засідання від 29.07.2015 № 20) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107).**На підставі висновку до кадастрової справи№ 678000543 постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин (витяг з протоколу засідання від 21.09.2022 № 10/38) договір оренди земельної ділянки поновлено без прийняття Київською міською радою відповідного рішення на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.03.2023 № 164).**Термін дії договору оренди земельної ділянки від 11.06.2007 № 72-6-00425 (з урахуванням договорів про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 6107 та 13.03.2023 № 164) до 13.03.2028.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Проєкт рішення Київської міської ради від 03.11.2023 № 08/231-1383/ПР «Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНАУФ ГІПС КИЇВ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (транспортного цеху) на вул. Гарматній, 8 у Солом’янському районі м. Києва» (справа 406438617) вважається відхиленим, оскільки двічі не набрав голосів під час голосування на пленарних засіданнях ІІ сесії Київської міської ради ІХ скликання.* |
| **Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах (згідно з додатком до проєкту рішення Київської міської ради)** |
| **Земельна ділянка № 1** |
| **Кадастровий номер**  | ***8000000000:85:068:0016*** |
| **Місце розташування земельної ділянки** | ***вулиця Юнкерова Миколи, Оболонський район, м. Київ*** |
| Площа, га  | *0,2995* |
| Вид права | *Власність* |
| Вид цільового призначення земельної ділянки | *03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для розміщення закладу громадського призначення)* |
| Детальний план території | *Відповідно до детального плану території району Пуща-Водиця, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі - ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.**Земельна ділянка розташована в межах: історичного ареалу населених місць, зоні санітарної охорони курортів.**Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення закладу громадського призначення (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2023 № 055-354).*  |
| Нормативно грошова оцінка: | *Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 10.06.2024 № НВ-9941214642024 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 16 693 408,99 грн.* |
| **Земельна ділянка № 2** |
| **Кадастровий номер**  | *8000000000:62:091:0012* |
| **Місце розташування земельної ділянки** | *Вулиця Милославська, Деснянський район, м. Київ* |
| Площа, га  | *0,8308* |
| Вид права | *Оренда (без права забудови)* |
| Вид цільового призначення земельної ділянки | *02.11 Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу (для розміщення відкритої автостоянки)* |
| Детальний план території | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту 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 відноситься частково до комунально-складської території та частково до вулиць і доріг згідно умовних позначень основного креслення чинного Генерального плану. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Земельна ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.05.2024 № 055-4697).* |
| Нормативно грошова оцінка: | *Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 10.06.2024 № НВ-9941214402024 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 30 770 741,57 грн.* |
| Інші особливості: | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 127, 128, 134, 136 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Закону України «Про адміністративну процедуру».

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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 07.09.2023 становить 13 404 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 049,55 грн) та за рахунок продажу земельних ділянок на земельних торгах.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві;
* підготовка земельних ділянок до продажу їх (прав на них) на земельних торгах з метою наповнення дохідної частини бюджету міста Києва.

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

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