ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 324409201

**№ ПЗН-60029 від 21.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІЛМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд на вул. Корабельній, 8 в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІЛМЕНТ»* |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи  | *Костенко Ярослав Валерійович**Україна, 61085, Харківська обл., м. Харків, пров. Трудовий* |
| Кінцевий бенефіціарнийвласник (контролер) | *Костенко Ярослав Валерійович**Україна, 61033, Харківська обл., м. Харків, вул. Приймаківська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.11.2023* *№ 324409201* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:063:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Корабельна, 8* |
| Площа: | *0,9587 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* |
| Вид 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 виробничих будівель і споруд) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | **27 850 022 грн 21 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.11.2023 № НВ-0002510582023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.08.2023, номер відомостей про речове право: 2169031), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо надання 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:* | *Земельна ділянка забудована нежилими будівлями та спорудами (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2387539880000) загальною площею 3773,7 кв.м на вул.* *Корабельній, будинок 8, які перебувають у приватній власності ТОВ «ФІЛМЕНТ» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 14.07.2021 № 2766, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.07.2021, номер відомостей про речове право: 42970644 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.11.2023 № 355274415).**Також на земельній ділянці та частково за її межами знаходяться некапітальні металеві споруди, що побудовані господарським способом за власні кошти та використовуються для здійснення діяльності товариства (лист ТОВ «ФІЛМЕНТ» від 09.11.2023).* |
|  *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 території промислові (існуючі).* |
|  *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:* | *Земельна ділянка розташована в історичному ареалі.**На підставі рішення Київської міської ради від 29.06.2000 № 205/926 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:063:0001 передавалась в оренду на 10 років ТОВ «Прогрес 21» для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 12.04.2001 № 78-6-00023).**Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 162/8446 зазначений договір поновлено на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.08.2013 № 3899). Термін дії закінчився 19.08.2023.**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 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 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.

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: **835 500 грн 67 коп. (3 %).**

1. **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** |