ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 374442691

**№ ПЗН-65270 від 15.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Янтарній, 6 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМК УКРАЇНА»* |
|  Перелік засновників (учасників) | [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛТО»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=31750942)*, Код ЄДРПОУ засновника: 31750942**Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА*[*ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОННЕКТ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=37500471)*, Код ЄДРПОУ засновника: 37500471**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Антоновича* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Мещаніна Ольга Вікторівна**Україна, 03189, місто Київ, вул.Рудницького Степана* |
|  Реєстраційний номер: | від *02.04.2024* *№ 374442691* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:193:0043).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Янтарна, 6* |
|  Площа: | *1,7962 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 (для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  32 618 812 грн 15 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 12.04.2024 № НВ-0000939462024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.04.2024 № 374208329), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі 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 виробничою будівлею одноповерховою з двоповерховою добудовою (механічного цеху) літ. Г (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 280880780000) загальною площею 1016 кв.м, майновим комплексом (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 280877980000) загальною площею 5302 кв.м (складові частини майнового комплексу: адміністративна будівля триповерхова площею 1023,5 кв.м, Х; арочний склад площею 372 кв.м, Р; виробничо-складська будівля двоповерхова, площею 399,7 кв.м, П; будівля виробнича двоповерхова (будівля кухні), площею 291,2 кв.м, М; будівля адміністративна одноповерхова з прохідною, площею 60,7 кв.м, А; контрольно-пропускний пункт, площею 13,2 кв.м, Ф; будівля виробничо-технічної двоповерхової (котельні), площею 563,5 кв.м, Н; мазутонасасна, площею 33,8 кв.м, Т; розподільча станція, площею 92,5 кв.м, Б; виробнича будівля одноповерхова (ремонтно-механічний цех), площею 626,5 кв.м, К; склад одноповерховий, площею 453,2 кв.м, Ж; склад одноповерховий, площею 693 кв.м, Д; склад одноповерховий, площею 410,4 кв.м, В; склад ППН одноповерховий, площею 126,4 кв.м, С; виробнича одноповерхова будівля (ФКМ), площею 144,2 кв.м, І; протипожежний резервуар; резервуар зворотної води; градирня; склад одноповерховий, Е; склад металевий, З), які перебувають у власності ТОВ «КАМК Україна» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 31.01.2024 №№ 72, 73 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2024, номери відомостей про речове право: 53511754, 53512637 відповідно), (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.04.2024 № 374208664).* |
|  *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 за функціональним призначенням відноситься до промислової території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.03.2024 № 055-2438).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.04.2024, номер відомостей про речове право: 54531711).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7741/7782.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Підпунктом 2.9 пункту 2 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 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 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.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **978 564** **грн 36 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** |