**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 400118797**

**№ ПЗН-62481 від 16.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГОЛДЕН-ФАРМ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Голод Олеся Іванівна, Україна, 02094, м. Київ, вул. Попудренка , буд. 18-А, кв. 10* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Голод Олеся Іванівна, Україна, 02094, м. Київ, вул. Попудренка , буд. 18-А, кв. 10* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *19.01.2024* *№ 400118797* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0083).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Якова Гніздовського, 1*(літ. XXVI) |
|  Площа | *0,2918 га* |
|  Вид та термін користування |  *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Цільове призначення | *11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*  |
| Категорія земель | *Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Експертна грошова оцінка | *10 364 000,00 грн (дата оцінки – 14.02.2024)* |

**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.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташована адміністративно-складська будівля загальною площею 2060,3 кв.м, яка є власністю ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.01.2020 номер відомостей про речове право 35282662 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.02.2024 № 367370145).**На земельній ділянці розташована металева господарська будівля (літ. А) площею 36,8 кв.м, право власності на яку не реєструвалось, тому що будівля є некапітальною (лист ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГОЛДЕН-ФАРМ» від 07.07.2023 № 124).* |
|  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 (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.12.2023 № 055-10787).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.03.2016, номер відомостей про речове право: 13641880 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.02.2024 № 367370145).* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 10.09.2015 № 993/1857 передано в оренду на 5 років ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» земельну ділянку площею 0,2918 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083) на вул. Магнітогорській (нині – вул. Якова Гніздовського), 1 (літ. XXVI) у Деснянському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312).**Висновком постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування № 3/31 від 23.02.2022 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки від 11.03.2016 № 312 та укладено договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13.12.2022 № 561. Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.03.2016, номер запису про інше речове право: 13712392 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.02.2024 № 367370145).**Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7220/7261 (далі – Рішення) змінено категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на категорію «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» та вид цільового призначення «11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».**Крім того, пунктом 6 Рішення ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГОЛДЕН-ФАРМ» надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0083).* *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.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Проект 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.

**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 14.02.2024 становить 10 364 000,00 грн (десять мільйонів триста шістдесят чотири тисячі гривень 00 копійок), що в розрахунку на 1 кв.м дорівнює 3 551,75 грн).

**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 земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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