**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 525539154**

**№ ПЗН-61097 від 22.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАВОД ПРОТЕКОН» земельної ділянки в оренду для будівництва, реконструкції, обслуговування, експлуатації багатофункціональних, виробничо-адміністративних будівель майнового комплексу з побутовими та торгово-складськими спорудами на вул. Корабельній, 6 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАВОД ПРОТЕКОН»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЕРЕДМІСТЯ-ІНВЕСТ»**Код ЄДРПОУ засновника: 37394875**Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПШЕНИЧНА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Мещаніна Ольга Вікторівна**Україна, 03189, місто Київ, вул. Вільямса Академіка*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.12.2023* *№ 525539154* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:063:0004).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Корабельна, 6* |
|  Площа | *2,5956 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 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 будівництва, реконструкції, обслуговування, експлуатації багатофункціональних, виробничо-адміністративних будівель майнового комплексу з побутовими та торгово-складськими спорудами*) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **78 644 683 грн 61 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | від 07.05.2020 № 5216/0//09-20 |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | від 26.02.2020 № 1933/82-20 |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | від 29.11.2019 № 066-4022 |
|  |  |

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради
від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

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

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1917842780000) загальною площею 10055,9 кв.м (складові частини об'єкта нерухомого майна: адміністративний корпус, літ. «А» загальною площею 1110,2 кв.м, виробничий корпус, літ. «Б» загальною площею 871,1 кв.м, виробничий цех, літ «Б'» загальною площею 2752,3 кв.м, виробничий цех, літ «В» загальною площею 435,3 кв.м, котельня, літ. «Г-1» загальною площею 195,5 кв.м, виробнича дільниця 1, літ «Г-2» загальною площею 354,5 кв.м, сушильне відділення, літ «Г-3» загальною площею 393,5 кв.м, виробнича дільниця 2, літ «Г-4» загальною площею 415,1 кв.м, виробнича дільниця 3, літ «Г-5» загальною площею 101,4 кв.м, гараж, літ «Г-6» загальною площею 90,8 кв.м, заготівельна дільниця, літ «Г-7» загальною площею 31,9 кв.м, виробничий цех, літ. «Д» загальною площею 270,7 кв.м, виробничий цех, літ. «Є» загальною площею 345,2 кв.м, виробничий цех, літ. «Ж-1» загальною площею 381,1 кв.м, виробничий цех, літ. «Ж-2» загальною площею 412,7 кв.м, гараж, літ. «З» загальною площею 90,6 кв.м, газорозподільчий пункт, літ. «І» загальною площею 8,2 кв.м, склад-ангар, літ. «К» загальною площею 946,7 кв.м, виробничий цех, літ. «М» загальною площею 270,7 кв.м, виробничий цех, літ. «Н» загальною площею 252 кв.м, гараж, літ. «О» загальною площею 41 кв.м, виробничо-адміністративний корпус, літ.* *П» загальною площею 212,4 кв.м, складські бокси, літ. «Р» загальною площею 53,1 кв.м, складський бокс, літ. «Р-1» загальною площею 19,9 кв.м), які належить товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД ПРОТЕКОН» на*  |
|  |  *праві приватної власності (право зареєстровано 13.09.2019, номер відомостей про речове право: 33292685, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.11.2023 № 355819845).**Відповідно до листа ТОВ «ЗАВОД ПРОТЕКОН» від 16.02.2022 № 16/02-1 на земельній ділянці розміщені 6 навісів та 9 некапітальних споруд, які побудовані господарським способом та пожежний резервуар (відповідно до рішення Гоподарського суду міста Києва від 29.03.2002 № 30/132 є складовою майнового комплексу). Майно інших фізичних чи юридичних осіб відсутнє.*  |
|  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 15.04.2020 № 4552/0/09/19-20).* |
|  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: | *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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 359 340** **грн 51 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** |