ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 555444135

**№ ПЗН-63521 від 26.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ІСТ ДЕЛІВЕРІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд на вул. Жмеринській, 26 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ІСТ ДЕЛІВЕРІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *МАРІСЕНКОВ ЮРІЙ ПАВЛОВИЧ**Україна, 84301, Донецька обл., місто Краматорськ, ВУЛИЦЯ ВАСИЛЯ СТУСА* *МАРІСЕНКОВА АНАСТАСІЯ ЮРІЇВНА* *Україна, 84301, Донецька обл., місто Краматорськ, ВУЛИЦЯ ВАСИЛЯ СТУСА*  |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *МАРІСЕНКОВ ЮРІЙ ПАВЛОВИЧ**Україна, 84301, Донецька обл., місто Краматорськ, ВУЛИЦЯ ВАСИЛЯ СТУСА**МАРІСЕНКОВА АНАСТАСІЯ ЮРІЇВНА**Україна, 84301, Донецька обл., місто Краматорськ, ВУЛИЦЯ ВАСИЛЯ СТУСА* |
|  Реєстраційний номер: | від *22.02.2024* *№ 555444135* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:225:0020).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Жмеринська, 26*  |
|  Площа: | *1,7461 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: | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  10 022 501 грн 11 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 12.03.2024 № НВ-0000631992024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.03.2024 № 371348725), 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 будівлями майнового комплексу загальною площею 12830 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1700225080000), які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ІСТ ДЕЛІВЕРІ»**(право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.12.2021, номер відомостей про речове право: 46028381) на підставі свідоцтва про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів (на аукціоні) при продажу майна в провадженні у справі про банкрутство від 30.12.2021 № 2426),* *а саме: виробничий корпус №1 (літ. У, Ф) площею 1249,80 кв.м, виробничий корпус 3 зона 10 (літ. Т) площею 1346,00 кв.м, павільйон від експл. (літ. Х) площею 351,60 кв.м,*  *будівля ОТК-1, ОТК-2 (літ. О, 1(цифра) площею 340,2 кв.м, виробничий корпус №2 (літ. Ш) площею 841,70 кв.м. Зазначені будівлі, окрім будівлі (літ. Т), частково розміщені на суміжних земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:75:225:0004 та 8000000000:75:225:0019, які перебувають в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ІСТ ДЕЛІВЕРІ» на підставі договорів оренди земельних ділянок від 06.08.2003 № 75-6-00074, № 75-6-000747 відповідно.* |
|  *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 частково до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру, направлений листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2023 № 055-8880).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.03.2024, номер відомостей про речове право: 54271120).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Рішенням Київської міської ради від 30.01.2003 № 247/407 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:75:225:0020) передана закритому акціонерному товариству «АТП 13060» в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 06.08.2003 № 75-6-00075), термін дії до 06.08.2008.* *Рішенням Київської міської ради від 24.05.2012 № 640/7977 поновлено на 5 років з 07.08.2008 договір оренди земельної ділянки від 06.08.2003 № 75-6-00075 (договір оренди не укладався).* *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 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 власність чи 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.

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.

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 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **300 675** **грн 03 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** |