ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 662384465

**№ ПЗН-54938 від 07.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

 ***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТА ЛОГІСТИК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд на вул. Куренівській, 14 б***

***в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТА ЛОГІСТИК»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Філатова Наталія Вадимівна, Україна, 61067, місто Харків, вул. Таганська* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Філатова Наталія Вадимівна, Україна, 61067, місто Харків, вул. Таганська* |
|  Реєстраційний номер: | від *17.05.2023* *№ 662384465* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:129:0021).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Куренівська, 14 б* |
|  Площа: | *0,9137 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *не визначено* |
|  Цільове 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)* |
|  Нормативно грошова |  18 786 221 грн 52 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 06.06.2023 № НВ - 0001055592023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.2023 № 334816093), 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована. Нежитлові будівлі: побутовий корпус з автовагами літ. «А» площею 1080,8 кв.м, блок складів з контейнерною площадкою літ. «В» площею 3178,5 кв.м за адресою: вул. Куренівська, 14-Б (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2690414080000) загальною площею 4259,3 кв.м перебувають у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТА ЛОГІСТИК» на підставі розподільчого балансу, серія та номер: 632, виданий 21.04.2023 (номер відомостей про речове право: 50128880 від 28.04.2023, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.06.20230 № 334816093).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:129:0021* *розміщена частина будівлі (літ. «Д»), яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТА ЛОГІСТИК». Основна частина цієї будівлі розміщена на суміжній земельній ділянці, на яку у Департаменті земельних ресурсів зареєстроване клопотання від 16.05.2023 № 449013013 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та підготовлено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.*  |
|  *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 промисловості.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано 20.02.2018, номер відомостей про речове право: 24962168).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зареєстрована в Державному земельному кадастрі 28.12.2012.**Рішенням Київської міської ради від 31.03.2011 № 111/5498 земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:129:0021 площею 0,91 га передано в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ДіТрейд» для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 28.12.2012 № 78-6-00725).* |
|  | *У зв’язку з переходом права власності на нерухоме майно, рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 № 347/7920 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНЕОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІТРАНС» передана в оренду на 10 років земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:129:0021 для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд (договір оренди не укладався).**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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **563 586 грн 65 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** |