**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 753981390**

**№ ПЗН-60888 від 19.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу акціонерному товариству «Державний ощадний банк України» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на бульв. Гавела Вацлава, 4
у Солом’янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*Постанова Кабінету Міністрів України від 21.05.1999 № 876, постанова Кабінету Міністрів України від 06.03.2017 № 122*](https://vkursi.pro/search/recognitionfoundersstring?q=%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%91%D0%86%D0%9D%D0%95%D0%A2%D0%A3%20%D0%9C%D0%86%D0%9D%D0%86%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%86%D0%92%20%D0%A3%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%87%D0%9D%D0%98%20%D0%92%D0%86%D0%94%2021.05.1999%20%D0%A0%D0%9E%D0%9A%D0%A3%20%E2%84%96876%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%91%D0%86%D0%9D%D0%95%D0%A2%D0%A3%20%D0%9C%D0%86%D0%9D%D0%86%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%86%D0%92%20%D0%A3%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%87%D0%9D%D0%98%20%20%D0%92%D0%86%D0%94%2006.03.2017%20%E2%84%96%20122) |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Держава Україна (в особі суб’єкта управління об’єктами державної власності: Кабінет Міністрів України)* |
| Реєстраційний номер: | *від* *06.11.2023* *№ 753981390* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:052:0035).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Гавела Вацлава, 4*  |
|  Площа | *0,6055 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 |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **11 721 659 грн 48 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.**

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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташований виробничий корпус № 47 (літ. А, А’) загальною площею 12572 кв. м, який на підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 27.07.2016 у справі № 910/16924/15 перебуває у власності акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.08.2016, номер відомостей про речове право 16085434) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.12.2023 № 358996366).* |
|  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 промислової (існуючі).* |
|  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: | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Підпунктом 3.7 пункту 3 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 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: 351 649 грн 78 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** |