ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 244639737

**№ ПЗН-39550 від 18.02.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації на вул. Пост-Волинській, 9 у Солом'янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *Вінокур Андрій Анатолійович**Україна, 03067, місто Київ, вул. Західна, будинок 11, квартира 92* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Вінокур Андрій Анатолійович**Україна, 03067, місто Київ, вул. Західна, будинок 11, квартира 92* |
|  Реєстраційний номер: | *від 24.01.2022 № 244639737* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:264:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Пост-Волинська, 9* |
|  Площа: | *1,6407 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Оренда на 10 років*  |
|  Вид використання: | *для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації* |
|  Цільове призначення: | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
|  Нормативно грошова |  19 086 492 грн 87 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 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.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташований майновий комплекс загальною площею 2948 кв. м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ» на підставі договору купівлі-продажу від 01.07.2021 № 109, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.07.2021, номер запису про право власності 42767340) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.02.2022 № 298853952).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території мікрорайону в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально- складської території, частково до території вулиць і доріг.* |
|  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 комунально-складської території.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав не нерухоме майно 20.01.2022, номер запису про право власності 46337395) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.02.2022 № 298853397).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *На підставі пункту 2 рішення Київської міської ради від 23.09.1999 № 27/529 відкритому акціонерному товариству «Київелектромонтаж» оформлено право тимчасового довгострокового користування строком на 24 роки земельними ділянками площею 1,6407 га для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничої бази спеціалізованого управління механізації (СУМ) та площею 1,0003 га для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд виробничих баз управління виробничо-технічної комплектації (УВТК).**Договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 17.04.2000 № 69-5-00034 дійсний до 17.04.2024.**Згідно із заявою приватного акціонерного товариства «ТРЕСТ «КИЇВЕЛЕКТРОМОНТАЖ» від 20.09.2021 № 1243, у зв’язку переходом права власності на нерухоме майно, що розташоване на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:69:264:0001) до ТОВ «СТІЛ ПРОЦЕСІНГ», на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:69:264:0002) до ТОВ ІНСТАЛ СІСТЕМ), ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВЕЛЕКТРОМОНТАЖ» просить розірвати зазначений договір.* |
|  | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Пунктом 3.9 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

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.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **572 594 грн 79 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** |