**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 451439511**

**№ ПЗН-58293 від 15.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «БАСТІОН» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та***

***обслуговування будівель і споруд виробничого комплексу***

***на вул. Зрошувальній, 15б у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БАСТІОН»**(далі – ПП «БАСТІОН»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ЄГОРОВА ОКСАНА ОЛЕГІВНАУкраїна, 02154, місто Київ, Русанівська набережна* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ЄГОРОВА ОКСАНА ОЛЕГІВНАУкраїна, 02154, місто Київ, Русанівська набережна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.09.2023* *№ 451439511* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:324:0038).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Зрошувальна, 15б* |
|  Площа | *0,8021 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Вид цільового призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничого комплексу)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***10 142 397* грн 64 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «БАСТІОН» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничого комплексу на вул. Зрошувальній,15б у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:324:0038).

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: | *Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями: літера «Ж» загальною площею 118,8 кв.м та літера «З» загальною площею 308,9 кв.м, які перебувають у приватній власності ПП «БАСТІОН», право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.03.2023, номер відомостей про речове право 49651469 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2023 № 346602139). Також на земельній ділянці розташовані некапітальні споруди, які знаходяться на балансі ПП «БАСТІОН» (лист ПП «БАСТІОН» від 27.03.2023 № 27/03-1).* |
|  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 промислові (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: | *На підставі рішення Київської міської ради від 19.12.2006 № 303/360 «Про передачу приватному підприємству «БАСТІОН» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничого комплексу на вул. Зрошувальній, 15-б у Дарницькому районі м. Києва» земельна ділянка площею 0,8021 га (кадастровий номер 8000000000:63:324:0038) передана в оренду на 5 років ПП «БАСТІОН» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничого комплексу на вул. Зрошувальній, 15-б у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 09.08.2007 № 63-6-00437, термін дії якого закінчився 09.08.2012).* *Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.**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).* |
|  Інші особливості: | *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: **304 271 грн 93 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** |