ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 542944632

**№ ПЗН-60901 від 21.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА СПЕЦІАЛІЗОВАНА БАЗА ПОСТАЧАННЯ ТА ЗБУТУ «УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничих приміщень на вул. Радомишльській, 44 в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА СПЕЦІАЛІЗОВАНА БАЗА ПОСТАЧАННЯ ТА ЗБУТУ «УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Згідно реєстру 31 акціонер* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Шевченко Дмитро Анатолійович**Україна, 01010, місто Київ, вул. Омеляновича-Павленка Михайла, будинок*[*12*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*;**Шевченко-Шепотько Світлана СергіївнаУкраїна, 01010, місто Київ, вул.Омеляновича-Павленка Михайла, будинок*[*21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/) |
|  Реєстраційний номер: | *від 04.12.2023* *№ 542944632* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:056:0037).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Радомишльська, 44* |
|  Площа: | *0,5336 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: | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування виробничих приміщень)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  8 658 776 грн 80 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 21.12.2023 № НВ - 0002747152023, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.01.2024 № 361112724), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 комплексом будівель та споруд, загальною площею 4485,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2832076380000),(опис об'єкта: прохідна, літера «А», площею 12,0 кв.м; склад-гараж, літера «Б», площею 310,7 кв.м; склад, літера «В», площею 515,7 кв.м; склад, літера «Г», площею 1406,8 кв.м; адмінбудівля, літера «Д», площею 123,0 квм; будка охорони, літера «Е», площею 52,0 кв.м; БМЗ, літера «Є», площею 464,8 кв.м; склад, літера «Ж», площею 337,1 кв.м; адмінбудівля, літера «З», площею 110,0 кв.м; склад, літера «Л», площею 699,0 кв.м; склад-ангар, літера «М», площею 454,3 кв.м; вимощення, літера «І»; споруди (ворота, огорожа, ворота, ворота, ворота з хвірткою, хвіртка, огорожа), літера «№ 1-7»; склад (тимчасова будівля), літера «Н»; склад (тимчасова будівля), літера «О»; склад (тимчасова будівля), літера «П»; склад (тимчасова будівля), літера «Р»; склад (тимчасова будівля), літера «С»), які належать ПрАТ «УСБПЗ «УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА» на праві приватної власності (право зареєстровано 14.11.2023, номер відомостей про речове право: 52572308).* |
|  *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 промислової території (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2855016780000, право зареєстровано 21.12.2023, номер відомостей про речове право: 53125684).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 05.08.1997 № 1169 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002) була передана в оренду строком на 25 років закритому акціонерному товариству «Українська база постачання та збуту «Укрторгмонтажтехніка» для експлуатації та обслуговування виробничих приміщень бази (договір на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 18.12.1997 року № 78-5-00019). Строк дії договору закінчився 18.12.2022, надалі договір не поновлювався.* |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7216/7257 затверджено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:056:0002, відповідно до якої утворені дві земельні ділянки, зокрема земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:056:0037.**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 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 14.12 2023 року №7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **259 763 грн 30 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** |