**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 205450672**

**№ ПЗН-66167 від 03.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 31 серпня 1999 року № 75-5-00041 для експлуатації станції технічного обслуговування автомобілів на вул. Мрії, 19 у Святошинському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» (ЄДРПОУ 03121566) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична******Розмір внеску до статутного фонду: 141 584 265,00 грн****Частка (%): 100,00.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧУкраїна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична.******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив****Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100.* |
|  *Клопотання* | ***від* *03.04.2024 № 205450672*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:384:0004).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Мрії, 19 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***2,8817 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***12.11*** ***для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації станції технічного обслуговування автомобілів)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***94305484,93 грн*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проєкт рішення.

**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:* | *Забудована.**На земельній ділянці розміщуються майновий комплекс, який використовується як точка продажу автомобілів (автосалони) та комплекс по їх технічному обслуговуванню, також у межах ділянки розміщується автомобільна мийка, автомобільна стоянка та магазин «Екстер’єрна кераміка», територія огороджена парканом, встановлені шлагбауми для заїзду та виїзду техніки (акт обстеження земельної ділянки від 01.05.2024 № ДК/107-АО/2024).**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить майновий комплекс загальною площею 6159,2 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 912819680000, номер відомостей про речове право: 14351697 від 27.04.2016).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі)* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 12.11.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.01.1998 № 119 надана Товариству в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 25 років для експлуатації станції технічного обслуговування автомобілів (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 31.08.1999 № 75-5-00041).**Термін оренди за договором до 31.08.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.03.2024 № 990/5/31-00-13-02-20-Е станом на 29.03.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.* |
|  | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договору оренди, 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.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 772 219,39 грн на рік (4%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |