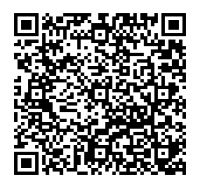
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 205761878**

[](file:///C:\Users\oleh.sonets\Downloads\!оренда\request_qr_code)**№ ПЗН-70761 від 23.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» (ЄДРПОУ 33149909) (далі – Товариство)* |
| *Перелік засновників*  *(учасників) юридичної*  *особи* | ***Бєлий Сергій Миколайович***  ***Адреса засновника: Україна, 04060, місто Київ, вулиця Грекова***  ***розмір внеску до статутного фонду: 650 000,00 грн***  ***частка (%): 100 %*** |
| *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***Бєлий Сергій Миколайович Україна, 04060, місто Київ, вул. Грекова Академіка***  ***Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив***  ***Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100*** |
| *Клопотання* | ***від* *21.08.2024 № 205761878*** |

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:145:0020; 8000000000:62:145:0029).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі*** |
| *Площа* | ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 - 0,4123 га;***  ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 - 0,1154 га (в межах червоних ліній)*** |
| *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 – 03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе);***  ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 – 03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для влаштування під’їздів)*** |
| Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 - 10 125 041,63 грн;***  ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 - 2 833 931,13 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) (далі – Департамент) 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *З виїздом на місце розташування земельних ділянок встановлено, що:*  *- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 розміщуються два функціонуючі автосалони «Nissan» та «Chevrolet», та завершуються оздоблювальні роботи третьої будівлі з підземним паркінгом;*  *- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 об’єкти нерухомого майна відсутні. Ділянка заасфальтована.*  *Вищевказані ділянки огороджені єдиним парканом (акт обстеження земельних ділянок від 06.09.2024 № ДК/203-АО/2024).*  *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві власності на вул. Оноре де Бальзака, 9 належать:*  *- автосалон з сервісним центром літ. «В», загальною площею 2180,6 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2971662580000, номер відомостей про речове право 55876455 від 10.07.2024);*  *- автосалон з сервісним центром літ. «Б», загальною площею 1443,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2275898380000, номер відомостей про речове право 40250527 від 29.12.2020);*  *- автосалон з сервісним центром літ. «А», загальною площею 470,8 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1760917180000, номер відомостей про речове право 30204591 від 05.02.2019).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
| *Функціональне*  *призначення*  *згідно з Генпланом:* | *Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 - частково території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території вулиць та доріг;*  *земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 - території вулиць та доріг.* |
| *Правовий режим:* | *Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.*  *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
| *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, земельні ділянки за функціональним призначенням не відносяться до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 626/1287 передані Товариству в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе та для влаштування під'їздів на вул. Оноре де Бальзака у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 15.10.2007 № 62-6-00440).*  *Рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 626/8910 договір поновлено на 5 років (угода про поновлення договору оренди земельних ділянок від 20.03.2014 № 54).*  *Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 22.10.2019 (протокол № 12/101) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 24.12.2019 № 1007).*  *Термін оренди земельних ділянок за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до 24.12.2024.*  *Місце розташування земельних ділянок у проєкті рішення уточнено з урахуванням відомостей державної реєстрації збудованих об’єктів нерухомого майна.*  *Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2024 № 71849/6/26-15-13-01-08 заборгованість зі сплати орендної прати за Товариством не обліковується..*  *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.09.2024 № 26954/5/26-15-13-01-05 станом на 01.09.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.*  *Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**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:

- для земельної ділянки з кадастровим номером8000000000:62:145:0020 *–* ***506 252,08 грн (5%) на рік*;**

- для земельної ділянки з кадастровим номером8000000000:62:145:0029 *–* ***141 696,56 грн (5%) на рік.***

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

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

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

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