**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 546741434**

**№ ПЗН-62190 від 14.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі***

***міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СПЕЦАВТОБАЗА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Згідно з переліком акціонерів* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Бренич Роман Михайлович**Україна, м. Київ, вул.* *Боткіна**Бренич Тетяна Сергіївна**Україна, Київська обл., Бучанський р-н, м. Буча, вул. Антонія Михайловського**Бренич Роман Романович**Україна, м. Київ, вул.* *Боткіна**Суліма Віталій Петрович**Україна, м. Київ, вул. Микитенка Івана**Суліма Лариса Петрівна**Україна, м. Київ, вул. Микитенка Івана* |
| Реєстраційний номер: | *від* *05.02.2024* *№ 546741434* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:384:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Плодова, 1*  |
|  Площа | *1,6232 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 | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 10 623 900 грн 48 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 та враховуючи рішення Київської міської ради
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 20.12.2019 № 12703/0/09/19-19** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 23.06.2020 № 8622/82-20** |

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.02.2024 № НВ-0000341482024), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована цілісним майновим комплексом (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1040958180000) загальною площею 7604,4 кв.м на вул. Плодовій, будинок 1, який складається з:**- адміністративно-офісне приміщення, А площею 1079,5 кв.м;**- модуль-участок ТО-2, Б площею 372,6 кв.м;**- склад-гараж, В площею 261,9 кв.м;**- склад-гараж, Г площею 249,4 кв.м;**- торгівельно-офісна будівля, Д площею 602,4 кв.м;**- офісно-виробничі приміщення, Ж площею 4029,3 кв.м;**- виробничо-складська будівля, З площею 1009,3 кв.м.**Зазначений об’єкт нерухомого майна належить на праві приватної власності ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» на підставі дублікату договору купівлі-продажу від 25.11.2003 № 1-8468, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 29.09.2016, номер відомостей про речове право: 16650201 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2024 № 366728249).**Також, в межах земельної ділянки розміщені тимчасові металеві конструкції, встановлені господарським способом та КТП № 6487, що перебувають на балансі ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» (заява-клопотання від 26.12.2017 № К-34711).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складські (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), від 15.03.2018 № 1945/0/12-53/12-03-18).*  |
|  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: | *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 грудня.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **\_318 717\_грн 01 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** |