**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 205978101**

**№ ПЗН-68913 від 26.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки на вул. Євгенія Харченка між вул. Першого Травня та вул. Автотранспортною у Дарницькому районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОЛІНІЯ» (ЄДРПОУ 31458236) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕ-ЛЮКС»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=33880538) *Код ЄДРПОУ засновника 33880538**Адреса засновника: Україна, 01033, м. Київ, вул. Тарасівська**Розмір внеску до статутного фонду: 100 000,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ГЛАДЧЕНКО ГЕННАДІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧУкраїна, 04210, м. Київ, Оболонська набережна**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50**П'ЯТКОВСЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧУкраїна, 04210, м. Київ, просп. Володимира Івасюка**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50* |
|  *Клопотання* | ***від* *20.06.2024 № 205978101*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:243:0019).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Євгенія Харченка між вул. Першого Травня та вул. Автотранспортною у Дарницькому районі*** |
|  *Площа* | ***0,5349 га в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 3 роки (укладення на новий строк)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.15*** ***для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***3 734 321 грн 83 коп.*** |

\* 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, статті 33 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 земельних ресурсів) 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:* | *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від* *25.11.2024 № ДК/246-АО/2024 на частині земельної ділянки розміщуються декілька тимчасових споруд, які станом на 20.11.2024 не експлуатуються. Територія частково огороджена. В межах огородженої території розміщуються резервуари з газом. На іншій частині земельної ділянки облаштовано платну автомобільну стоянку, яка огороджена парканом та яка охороняється.**Інформація щодо зареєстрованих за Товариством об’єктів нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та доріг та частково території житлової садибної забудови (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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.15.* |
|  *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 рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 221/3682 передавалась в короткострокову оренду на 3 роки Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 63-6-00362).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 09.04.2015 (протокол № 8) вирішено поновити цей договір на 3 роки (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.07.2016 № 193).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 02.06.2020 (протокол № 3/106) вирішено поновити договір на 3 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 05.10.2021 № 931).**Термін оренди за договором оренди до 05.10.2024.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.06.2024 № 12014/AП/26-15-51-06-06E Товариство не має податкового боргу.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.11.2024 № 34213/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди 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.* |

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

Загальні засади та порядок укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк визначено статтею 33 Закону 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.

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:  **373 432 грн 18 коп. (10%).**

**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** |