**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 353907843**

**№ ПЗН-76965 від 21.01.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:137:0004, зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:137:0032 та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28 липня 1998 року за № 78-5-00033 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва:* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-СЕРВІСНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВГАЗПРОМСЕРВІС»* |
|  *Перелік засновників* *(учасників):* | *КУТОВА ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА**Адреса засновника: Україна, 08132, Київська обл., Бучанський р-н, місто Вишневе, вул.Європейська**КУТОВИЙ ВЯЧЕСЛАВ ГРИГОРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 08132, Київська обл., Бучанський р-н, місто Вишневе, вул.Європейська* |
|  *Кінцевий бенефіціарний* *власник (контролер):* | *КУТОВА ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА**Україна, 08132, Київська обл., Бучанський р-н, місто Вишневе, вул.Європейська**КУТОВИЙ ВЯЧЕСЛАВ ГРИГОРОВИЧ**Україна, 08132, Київська обл., Бучанський р-н, місто Вишневе, вул.Європейська* |
|  *Реєстраційний номер:* | *від* *23.12.2024* *№ 353907843* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:78:137:0031; 8000000000:78:137:0032).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування (адреса):* | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Калнишевського Петра, 1; вул. Калнишевського Петра, 1 літ. Б* |
|  *Площа та кадастрові номери:* | *8000000000:78:137:0031 - 0,0093 га;**8000000000:78:137:0032 - 0,1352 га* |
|  *Категорія земель:* | *8000000000:78:137:0031 - землі житлової та громадської забудови;**8000000000:78:137:0032:****існуюча*** *- землі житлової та громадської забудови;****проєктна*** *- землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  *Цільове призначення:* | *8000000000:78:137:0031 - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва та експлуатації автомобільної газозаправочної станції);**8000000000:78:137:0032:****існуюче*** *- 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;****проєктне*** *- 12.11 для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу* |
|  *Вид та термін користування:* | *оренда земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:1379:0004 до 05.07.2028* |
| *Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*)* | *8000000000:78:137:0031 -* ***412 827 грн 79 коп.*** |
| *8000000000:78:137:0032:****6 001 539 грн 46* коп.** (за умови коду виду цільового призначення 03.07 (**існуючого**))***5 787 198 грн 77*** **коп.** (за умови коду виду цільового призначення 12*.11* (**проєктного**)) |
| \**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 (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-СЕРВІСНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВГАЗПРОМСЕРВІС») землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (з одночасним поділом земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:137:0004 та зміною цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:137:0032).

Відповідно до 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (з одночасним поділом земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:137:0004 та зміною цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:137:0032).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:137:0031 вільна від капітальної забудови.**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:137:0032 розміщено будівлю операторської АГЗП «А» загальною площею 45,10 кв.м, ганок, ганок, огорожа «№ 1», огорожа «№ 2», огорожа «№ 3», замощення «І», фундамент під обладнання «ІІ», яма обладнана «ІІІ» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1062257680000, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.02.2018, номер відомостей про речове право: 25053775).**(Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.01.2025 № 409015320).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території в межах вулиць Юрія Кондратюка, Михайла Майорова (Петра Калнишевського), північної та західної межі лісу в Оболонському районі м. Києва (далі – ДПТ), затверджений рішенням Київської міської ради від 10.06.2021 № 1455/1496.* |
|  Функціональне призначення  згідно з ДПТ: | *Відповідно до ДПТ, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:137:0004) за функціональним призначенням відноситься переважно до комунально-складських територій та частково до території вулиць і*  |
| *доріг. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Згідно з матеріалами ДПТ, на земельній ділянці розміщено існуючий АГЗС ВСП «Київгазпромсервіс», станція технічного обслуговування (СТО) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.09.2024 № 055-9153).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:137:0004 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.07.2018, номер відомостей про речове право: 26915118).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка, яка підлягає поділу, площею 0,1445 га (кадастровий номер 8000000000:78:137:0004) передана ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-СЕРВІСНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВГАЗПРОМСЕРВІС» в оренду для будівництва та експлуатації автомобільної газозаправочної станції відповідно до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 28 липня 1998 року за № 78-5-00033 (у редакції договору про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 26 серпня 2005 року за № 78-6-00303 та зі змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05 липня 2018 року № 148 (строк дії договору оренди земельної ділянки до 05.07.2028).**Заявою, підпис на якій засвідчено нотаріально 11.10.2024 та зареєстровано в реєстрі за № 4626, ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-СЕРВІСНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВГАЗПРОМСЕРВІС» надана згода на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:137:0004, а також на зміну цільового призначення земельної ділянки що сформується в результаті даного поділу, на якій розташований об’єкт нерухомого майна.**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:137:0031 знаходиться в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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 поділу і зміни виду цільового призначення земельних ділянок 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службову інформацію 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».

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 05 грудня 2024 року № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

**8000000000:78:137:0031 – 49 539 грн 33 коп. на рік (12%),**

**8000000000:78:137:0032:**

**існуючий – 720 184 грн 74 коп. на рік (12%),**

**проєктний – 694 463 грн 85 коп. на рік (12%).**

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

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

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

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