**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 354131958**

**№ ПЗН-45954 від 25.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТІЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд транспортної інфраструктури (об’єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОСІТІЦЕНТР»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ФУРМАН ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ* *Україна, 04214, м. Київ, Оболонський р-н, вул. Героїв Дніпра* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *УЧАСНИК* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.10.2022* *№ 354131958* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:318:0015).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Зодчих, 1* |
|  Площа | *0,2420 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* |
|  Вид цільового призначення | *12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 9 464 581 грн 20 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.

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 05.10.2022 № НВ-0001056872022), 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями, а саме: будівлею КПП (літ. А) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 753777880386) загальною площею 6,3 кв.м, виробничою ремтехмайстернею (в літ. Б) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 753754580386) площею 15,4 кв.м, матеріальним складом літ. «В» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 753625580386) площею 4,8 кв.м на вул. Зодчих, будинок 1, які належать ТОВ «АВТОСІТІЦЕНТР» на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 19.11.2019, номери записів про право власності: 34213882, 34211220 та 34212660 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.10.2022 № 313291578).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: |  *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території комунально-складської (існуючої) та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.12.2019 № 12557/0/12-53/12-03-19).* *Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 12.11 (для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу) є переважним (основним) видом цільового призначення.* |
|  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: | *Земельна ділянка сформована відповідно до пункту 2 статті 79¹ Земельного кодексу України шляхом інвентаризації земель.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Відповідно до частини 14 статті 79¹ Земельного кодексу України: наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об’єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов’язаних із функціонуванням зазначеного об’єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.* |
|  | *Підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту 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 збереженні 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).**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **378 583 грн 25 коп. (4 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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