**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 361125540**

****№ ПЗН-61084 від 20.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі міста Києва***

***ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА»* для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою**

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Стульніков В'ячеслав Васильович**Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ,* *вул. Героїв Дніпра,5, кв.61;**Стульнікова Ірина Іванівна**Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ,* *вул. Героїв Дніпра,5, кв.61.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Стульніков В'ячеслав Васильович**Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ,* *вул. Героїв Дніпра,5, кв.61.* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *02.08.2023* *№ 321106118* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна, 17*  |
|  Площа | *0,3538 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Код виду цільового призначення | *12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для реконструкції, експлуатації і обслуговування автозаправної станції з обслуговуючим комплексом та для будівництва, експлуатації і обслуговування павільйону з продажу вітчизняних автомобілів з відкритою автостоянкою)* |
|  Експертна грошова оцінка | *18 476 000,00 грн (дата оцінки – 05.12.2023)* |

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

1. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд на ділянці: | *На земельній ділянці розташовані:* *- під літ. «А» нежитлові будівлі (площею 1971 кв.м);* *- під літ. «Б» АЗС;* *- під літ. «В» майстерня (площею 36,2 кв.м);**- під літ. «Г» будівля охорони (площею 17,9 кв.м);* *- під літ. «Д» навіс (площею 7,9 кв.м)* *- під літ. «І» резервуар для газу (СВГ).* *Крім того, на земельній ділянці розташовані резервуари пального - ІІ-ІХ, колонки паливно-роздавальні - № 1-3,5, колонки газові – № 4,6, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12.2015, номер відомостей про речове право 12759179, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 818560180000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 28.07.2023 № 340820271).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі, затверджений рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853.* *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2023 № 055-6144, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території. Відповідно до проєктних рішень ДПТ на зазначеній ділянці розміщено АЗС (ТОВ «Славута»), містобудівних перетворень не передбачено.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛАВУТА» на підставі рішень Київської міської ради від 08.02.2007 № 118/779 та від 06.07.2017 № 771/2933 (договір оренди земельної ділянки від 28.12.2007 № 63-6-00468, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.11.2018 № 1284, термін дії до 16.11.2033). Право оренди на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.11.2018, номер запису про інше речове право 28966321 (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 12.12.2023 № 358112775)).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу 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.* |

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 05.12.2023 становить 18 476 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5222,16 грн).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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