**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 364120273**

**№ ПЗН-62346 від 13.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРМОРГАРАНТ» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування СТО та мийки з об’єктами автотранспортного обслуговування на вул. Березняківській, 21-а у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРМОРГАРАНТ» (далі – ТОВ «АРМОРГАРАНТ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *МАСОЛ ДЕНИС ВАСИЛЬОВИЧ**69096, Запорізька обл., м. Запоріжжя,* *вул. Маршала Чуйкова**КЛЕЦКО ОЛЬГА АНАТОЛІЇВНА**45034, Волинська обл., Ковельський район,**смт. Люблинець, вул. Шкільна* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *МАСОЛ ДЕНИС ВАСИЛЬОВИЧ**КЛЕЦКО ОЛЬГА АНАТОЛІЇВНА* |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.01.2024* *№ 364120273* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:140:0097).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Березняківська, 21-а* |
|  Площа | *0,2197 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 | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (*для експлуатації та обслуговування СТО та мийки з об’єктами автотранспортного обслуговування)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  *9 586 333* грн 08 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 1861  Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації): **від 30.11.2015 № 16965/0/12/09-15**

|  |  |
| --- | --- |
| Головним управлінням Держгеокадастру у Волинській області: | **від 12.10.2017 № 8527/82-17** |

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 з метою приведення обмежень у використанні земельної ділянки до вимог діючого законодавства та уточнення щодо угідь на вказаній земельній ділянці, на підставі якої внесені зазначені відомості до Державного земельного кадастру.

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, 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 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 нежитловою будівлею (літ. А) загальною площею 250 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «АРМОРГАРАНТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.08.2014 номер запису про право власності 6681978 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2024 № 365670867).* |
| 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 переважно до комунально-складської території та частково території залізничного транспорту.**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 31.07.2015 № 9916/0/012/19-15 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
| 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: | *Частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:140:0097 була включена до переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах відповідно до рішення Київської міської ради від 31.03.2016 № 265/265 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах», а саме земельна ділянка орієнтовною площею 0,13 га на вул. Березняківській, 23а у Дніпровському районі м. Києва з цільовим призначенням - 12.08 (для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу (станція технічного обслуговування, мийка, шиномонтаж).* |
|  | *Подальше опрацювання можливості продажу зазначеної земельної ділянки на земельних торгах не відбулося, оскільки відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначено заборону передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності планів зонування або детальних планів територій, затверджених відповідно до вимог цього Закону.**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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  383 453 грн 32 коп. ( 4%).

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** |