**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 374154070**

**№ ПЗН-74346 від 28.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РИБТОРГ ГРУП» земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування автозаправної станції на просп. Курбаса Леся, 2-в у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва: | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РИБТОРГ ГРУП»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи: | *Баркулова Наталія Миколаївна**Адреса засновника: Україна, 18014, Черкаська обл., місто Черкаси, вул.Сумгаїтська**Бродський Євген Юрійович**Адреса засновника: Україна, 01054, місто Київ, вул.Дмитрівська (Шевченківський р-н)*[*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КС СІСТЕМ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=44878327)*Код ЄДРПОУ засновника: 44878327**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.Іоанна Павла ІІ*[*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕР КАПІТАЛ ГРУПП»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=44494193)*Код ЄДРПОУ засновника: 44494193**Адреса засновника: Україна, місто Київ, б.Лесі Українки*[*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНЕДЖМЕНТ КОРПОРЕЙШН»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=44908199)*Код ЄДРПОУ засновника: 44908199**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.Філатова Академіка*[*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МД ІНВЕСТ КАПІТАЛ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=44579613)*Код ЄДРПОУ засновника: 44579613**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.Шовковична* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер): | *Відсутній* |
|  Клопотання: | *від* *07.11.2024 № 374154070* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:273:0017).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Курбаса Леся, 2-в* |
| Площа: | *0,2235 га* |
| Вид та термін користування:  | *право в процесі оформлення (оренда 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 автозаправної станції)* |
| Нормативна грошова оцінка: | *8 501 161 грн. 23 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 технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої та 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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розміщена будівля автозаправної станції (літ. «А») загальною площею 241,9 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 3129680000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РИБТОРГ ГРУП» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.01.2013, номер відомостей про речове право: 46339).* |
|  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 до території вулиць і доріг (кадастрова довідка з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.08.2024 № 055-7947).* |
|  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 розташована в межах червоних ліній.**Рішенням Київської міської ради від 01.10.2007 № 467/3301 земельна ділянка площею 0,2474 га була передана товариству з обмеженою відповідальністю «ПОІС» у короткострокову оренду на 1 рік для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправ -* |
| *ної станції (договір оренди земельної ділянки від 04.12.2008 № 75-6-00439).**Згідно листа ТОВ «РИБТОРГ ГРУП» від 01.08.2024 року,**на земельній ділянці розміщені тимчасові швидкорозбірні некапітальні споруди, зведені господарським способом, які в разі необхідності невідкладно будуть знесені.**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.* |

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

Загальні засади та порядок надання 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації 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».

**7. 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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 020 139 грн. 35 коп. на рік (12%).**

**8. 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** |