**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 383918441**

**№ ПЗН-53565 від 20.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» земельної ділянки в* оренду *для* експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу *на Дніпровській набережній, 17-Д у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *МАКСИМОВ ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ**02166, УКРАЇНА, 02166, м. КИЇВ, вул. КУБАНСЬКОЇ УКРАЇНИ* [*Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОКАВЕР»*](https://vkursi.pro/search/recognitionfoundersstring?q=%D0%A2%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%A0%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%9E%20%D0%97%20%D0%9E%D0%91%D0%9C%D0%95%D0%96%D0%95%D0%9D%D0%9E%D0%AE%20%D0%92%D0%86%D0%94%D0%9F%D0%9E%D0%92%D0%86%D0%94%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%86%D0%A1%D0%A2%D0%AE%20%22%D0%90%D0%92%D0%A2%D0%9E%D0%9A%D0%90%D0%92%D0%95%D0%A0%22) *код ЄДРПОУ:*[*38805256*](https://vkursi.pro/card/38805256)*,**03150, м. КИЇВ, вул. ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, 114* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *МАКСИМОВ ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ**02166, УКРАЇНА, 02166, м. КИЇВ, вул. КУБАНСЬКОЇ УКРАЇНИ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *11.04.2023* *№ 383918441* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0047).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна, 17-Д*  |
|  Площа | *0,3992 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 існуючийпроєктний | *12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій**(зміна цільового призначення)**12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  *14 939 017* 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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею автомийки загальною площею 45,8 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «КАРВОШ ПРЕМІУМ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.03.2021, номер запису про право власності 40854897 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.04.2023 № 329560651).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вул. Здолбунівської, просп. Григоренка в Дарницькому районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг (згідно з експлікації 414- об’єкт обслуговування транспорту).* |
|  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 комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг.* |
|  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.**Земельна ділянка площею 0,3992 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0047) перебувала в оренді до 27.02.2020 року ТОВ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» для експлуатації та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та об'єктів автотранспорту (код 12.08, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій) на підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 614/614 (договір оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 112, термін дії якого закінчився).* |
|   | *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 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орендної плати складатиме: **597 560** **грн 69 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** |