**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 383920430**

**№ ПЗН-72183 від 08.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об’єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об’єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на
просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі
міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр, Нікосія, Кеннеді 64* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *РУЗГІЕНЕ АГНЕ Литва, м. Вільнюс, вул. Мешкеріотою, будинок*[*11*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ТУМЕНАС РАЙМОНДАС Литва, м. Вільнюс, вул. Рукеліскіу, будинок*[*21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ПОЗНЯКОВА МАРИНА Литва, м. Вільнюс, вул. Аливу, будинок*[*11*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
| Реєстраційний номер: | *від* *16.09.2024* *№ 383920430* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № № 8000000000:75:204:0002; 8000000000:75:204:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Берестейський, 160-А* |
|  Площа | *8000000000:75:204:0002 – 0,0029 га;**8000000000:75:204:0003 – 0,0031 га;* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* *для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства* (для розміщення, обслуговування лінійних об’єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об’єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *8000000000:75:204:0002 – 20 808 грн 48 коп.**8000000000:75:204:0003 – 20 058 грн 91 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 земельних ділянок.

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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельні ділянки вільні від капітальної забудови та є суміжними з земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:75:204:0001, на якій розташований комплекс будівель загальною площею 1770,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2280256880000), які належать ТОВ «АСТЕРАУС» на праві приватної власності (право зареєстровано 27.05.2021, номер запису про право власності: 42187360).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг (витяг з містобудівної документації, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.08.2024 № 055-7332).* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.**Земельні ділянки є суміжними з земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:75:204:0001, яка надана в оренду на 10 років ТОВ «АСТЕРАУС» (договір оренди земельної ділянки від 15.05.2023 № 2395, право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 15.05.2023, номер запису про інше речове право: 50262432).**Земельні ділянки розташовані в охоронній зоні пам’ятки містобудування та архітектури національного значення «Поштова станція на 15 км» Брест-Литовське шосе, 8 (літ. Ж).**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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службову інформацію 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».

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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:204:0002 - 624 грн
25 коп. (3%);**

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:204:0003 - 601 грн
77 коп. (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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