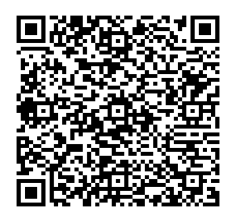
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 384338682**

[](file:///C:\Users\lyudmyla.lutsyuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-58795 від 28.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Богатирській, 11 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *САВИСЬКО МАРИНА ВАСИЛІВНА*  *Адреса засновника: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЖАРСЬКОГО*  *Частка (%): 15,00%*  *САВИСЬКО ВАСИЛЬ ЙОСИПОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПОЖАРСЬКОГО*  *Частка (%): 2,00%*  *САВИСЬКО СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 02068, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГРИГОРЕНКА*  *Частка (%): 15,00%*  *КУЛІШ АНДРІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 04212, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТИМОШЕНКА*  *Частка (%): 12,00%*  *СИНЯВСЬКИЙ ГЛІБ ЄВГЕНОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЗВІРИНЕЦЬКА*  *Частка (%): 12,00%*  *ЗВЄРКОВ ОЛЕКСАНДР СЕРГІЙОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 66352, Одеська обл., Подільський р-н, село Малий ФонтанУкраїна,*  *Частка (%): 12,00%*  *САВИСЬКО ВАЛЕРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ*  *Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДІЛОВА*  *Частка (%): 32,00%* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Сависько Валерій Васильович Україна, 03150, місто Київ, вул.Ділова*  *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив*  *Сависько Сергій Васильович Україна, 02068, місто Київ, пр.Григоренка Петра*  *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив*  *Сависько Марина Василівна Україна, 02094, місто Київ, вул.Пожарського (Дніпровський р-н)*  *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив*  *Сависько Василь Йосипович Україна, 02094, місто Київ, вул.Пожарського (Дніпровський р-н)*  *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.09.2023* *№ 384338682* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:034:0002).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 11* |
| Площа | *7,6376 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 | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | **53 288 424 грн 50 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 встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 арковою будівлею (ЛІТЕРА Д) загальною площею 363,6 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2746564680000), будівлею павільйону для складу (літера Г) загальною площею 293,1 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2746552080000), будівлею станції конденсування, навісом з оглядовими канавами (літера Е) загальною площею 93,3 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2746539980000), будівлею зварювальної дільниці (літера В) загальною площею 279,2 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2746525080000), будівлею закритої мийки (літера Б) загальною площею 540,5 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2746374180000), спорудою газової заправки (літера Ж) загальною площею 17,8 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2746351080000), будівлею адміністративного та виробничого корпусу, шиномонтажним участоком (літери А, А') загальною площею 9189,1 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 834679880000), складською будівлею (літ. «Н») загальною площею 5566,3 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 487004880000), складською будівлею (літ. «М») загальною площею 2329,2 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 486998780000), які перебувають у приватній власності ТОВ «ТРАНС - ОБОЛОНЬ» (право зареєстроване 05.06.2023, номери відомостей про речове право: 50560214, 50559929, 50559586, 50559217, 50558865, 50554777; 26,01.2016, номер відомостей про речове право: 13025887; 23.10.2014, номери відомостей про речове право: 7480497, 7480413), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.09.2023 № 348398015.*  *Відповідно до листа ТОВ «ТРАНС - ОБОЛОНЬ» (вх. 057/10060 від 27.09.2023) на земельній ділянці розміщений тимчасовий об’єкт некапітального майна (контейнерного типу), що використовується для ведення господарської діяльності товариства, а саме для охорони території. Майно інших фізичних чи юридичних осіб на ділянці відсутнє.* |
| 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 комунально-складські (існуючі).* |
|  | *Згідно з листом Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 07.03.2017 № 19-26-0.21-2347/2-17 цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:034:0002 відповідає коду класифікації видів цільового призначення земель 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.* |
| 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: | *Відповідно до рішення Київської міської ради від 24.09.1998 № 8/109 відкритому акціонерному товариству «Київське автотранспортне № 13070» оформлено право тимчасового довгострокового користування земельною ділянкою площею 7,6376 га для обслуговування та експлуатації об’єктів автотранспортного підприємства на вул. Богатирській, 11 (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 22.11.1999 № 78-5-00053, термін дії до 22.11.2023).*  *ТОВ «ТРАНС - ОБОЛОНЬ» зверталося з листом-повідомленням від 11.08.2023 № 310514460 про поновлення цього договору.*  *Департамент земельних ресурсів листом від 07.09.2023 № 05716-11881 поінформував заявника про набуття права оренди на земельну ділянку відповідно до вимог пункту 3.10 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.*  *ТОВ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» листом від 05.10.2023 № 47 звернулося до Київської міської ради з заявою про припинення права довгострокового користування землею (розірвання договору) та забезпечити надання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:034:0002.*  *Відповідно до довідки ТОВ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» від 17.02.2023 № 03:*   * *відкрите акціонерне товариство «Київське автотранспортне № 13070» перейменовано у відкрите акціонерне товариство «Транс-Оболонь» (рішення загальних зборів акціонерів від 27.03.2003, протокол №1);* * *відкрите акціонерне товариство «Транс-Оболонь» перейменовано в ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНС–ОБОЛОНЬ» (рішення загальних зборів акціонерів від 17.12.2013, протокол №1);* * *ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНС–ОБОЛОНЬ» перейменовано в ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» (рішення річних загальних зборів акціонерів від 30.03.2017, протокол №1);* * *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» є правонаступником ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» (рішення загальних зборів засновників від 15.04.2019, протокол №1).* |
|  | *Підунктом 4.8 пункту 4 проєкту 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 відповідно до законодавства України.*  *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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 598 652 грн 74 коп. ( 3%).**

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** |