**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 422418115**

**№ ПЗН-74049 від 20.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРАНКЛІН ГРУПП» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автомайстерні на вул. Волошина Августина, 31-А у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРАНКЛІН ГРУПП»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *КРАТЕНКОВ АНТОН МИКОЛАЙОВИЧ,* *08134, Київська обл., Бучанський р-н, м. Вишневе, вул. Лесі Українки* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *КРАТЕНКОВ АНТОН МИКОЛАЙОВИЧ,* *08132, Київська обл., Бучанський р-н, м. Вишневе, вул. Лесі Українки* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.10.2024* *№ 422418115* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:69:179:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Волошина Августина, 31-А*  |
|  Площа | *0,1171 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування автомайстерні*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **5 611 379 грн 70 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.**

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: | *На земельній ділянці розташована автомайстерня літ. «А», естакада літ. «Б» загальною площею 65,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРАНКЛІН ГРУПП» (згідно з рішенням учасника ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕБЛІ ДИЗАЙН» (ідентифікаційний код 33050996) (далі – ТОВ «МЕБЛІ ДИЗАЙН») від 01.12.2021 № 0112/21 змінено найменування ТОВ «МЕБЛІ ДИЗАЙН» на ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРАНКЛІН ГРУПП», справжність підпису на якому засвідчено нотаріально та зареєстровано в реєстрі за № 7772, 7773), право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.12.2021, номер відомостей про речове право 45443656 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.11.2024 № 404556324).* |
|  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, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься 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: | *Згідно з рішенням учасника ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕБЛІ ДИЗАЙН» (ідентифікаційний код 33050996) (далі – ТОВ «МЕБЛІ ДИЗАЙН») від 01.12.2021 № 0112/21, змінено найменування ТОВ «МЕБЛІ ДИЗАЙН» на ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРАНКЛІН ГРУПП», справжність підпису на якому засвідчено нотаріально та зареєстровано в реєстрі за № 7772, 7773.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні 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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **224 455 грн 19 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** |