**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 451397460**

**№ ПЗН-60028 від 16.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди - виїзди)***

***на вул. Академіка Туполєва, 19 в Святошинському районі міста Києва (зміна цільвого призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧ**Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧ**Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична* |
| Реєстраційний номер: | *від* *30.10.2023* *№ 451397460* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:384:0015).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Академіка Туполєва, 19*  |
|  Площа | *0,2009 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *Існуюча - не визначено**Проєктна - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *Існуюче - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку**Проєктне - 12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча –  6 255 459 грн 04 коп****Проєктна -  1 251 091** **грн 81 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.

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 вільна від капітальної забудови.*  |
|  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 частково до території комунально-складської, 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: | *Рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 966/2022 земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:75:384:0015 була передана акціонерному товариству «Українська автомобільна корпорація» в оренду на 5 років для влаштування, експлуатації та обслуговування автостоянки (код виду цільового призначення - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку) (договір оренди від 02.06.2010 № 75-6-00495, термін дії договору оренди закінчився 02.06.2015). Рішення про поновлення договору оренди Київська міська рада не приймала.**Земельна ділянка використовується як заїзди-виїзди до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:384:0004, яка перебуває в оренді акціонерного товариства «Українська автомобільна корпорація» відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.01.1998 № 119 (договір оренди від 31.08.1999 № 75-5-00041, термін оренди за договором до 31.08.2024).**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.* |
|  | *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.

Проект 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: **існуючий – 312 772** грн **95 коп (5%), проєктний –**  **37 532,75 грн 75 коп (3%).**

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** |