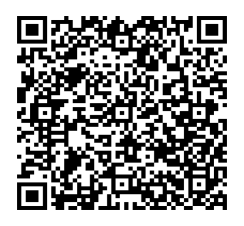
[](file:///C:\Users\olena.sizon\Documents\GitLab\depzemres\src\DepZemResApp\DocTemplate\request_qr_code)ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 478445551

**№ ПЗН-68422 від 11.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОСАМІТ ЛТД» земельної ділянки в* оренду для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд станції технічного обслуговування автомобілів *на Харківському шосе, 179 у Дарницькому районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОСАМІТ ЛТД» (далі – ТОВ «АВТОСАМІТ ЛТД»)* |
| Перелік засновників  (учасників) | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ»*  *Україна, м. Київ, вул. Велика Васильківська;*  *Васадзе Таріел Шакрович, Україна, 01024, м. Київ,*  *вул. Шовковична;*  *Васадзе Вахтанг Таріелович, Україна, 01024, м. Київ,*  *вул. Шовковична*  *Васадзе Ніна Таріелівна, Україна, 01010, м. Київ,*  *вул Хрещатик* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Васадзе Таріел Шакрович, Україна, 01024, м. Київ, вул. Шовковична* |
| Реєстраційний номер: | від *16.05.2024* *№ 478445551* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:430:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дарницький, Харківське шосе, 179* |
| Площа: | *2,7811 га* |
| Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення: | *для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд станції технічного обслуговування автомобілів* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 107 360 997 грн24 коп. |
| \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* | |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.10.2023, номер відомостей про речове право 52118236), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована комплексом будівель станції технічного обслуговування автомобілів, загальною площею 7094,8 кв.м; автосервісним центром, загальною площею 5875,5 кв.м; будівлею боксів тонування та котельні, загальною площею 440,5 кв.м; об’єктами незавершеного будівництва літ. «1В», літ. «1Г», які перебувають у власності ТОВ «АВТОСАМІТ ЛТД», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.06.2015, номери відомостей про речове право 10238227, 10236476, 10230749, 10298686 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.07.2024 № 386496954 та від 15.07.2024 № 386809416, 386809292, 386809548).*  *Відповідно до довідки ТОВ «АВТОСАМІТ ЛТД» від 05.04.2024 № вих/07-142 на земельній ділянці розташовані 4 некапітальні споруди, збудовані власними коштами ТОВ «АВТОСАМІТ ЛТД».* |
| *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 переважно до комунально-складської території та частково до вулиць і доріг згідно умовних позначень основного креслення чинного Генерального плану (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.05.2024 № 055-5041).* |
| *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:* | *Земельна ділянка площею 2,7811 га (кадастровий номер 8000000000:63:430:0001) на Харківському шосе, 179 у Дарницькому районі м. Києва на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.02.1998 № 465 передана в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 25 років акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» для експлуатації та обслуговування* комплексу будівель і споруд станції технічного обслуговування автомобілів *на Харківському шосе, 179 у Дарницькому районі міста Києва (договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 17.09.1999 № 63-5-00017).*  *Термін дії договору оренди цієї земельної ділянки до 17.09.2024.* |
|  | *Між акціонерним товариством «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» та ТОВ «АВТОСАМІТ ЛТД» укладено договір суборенди землі (земельної ділянки площею 2,7811 га на Харківському шосе, 179 у Дарницькому районі м. Києва) від 13.11.2006 № 10576.*  *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» нотаріально засвідченою заявою від 23.04.2024 № 1250 не заперечує проти припинення права користування земельною ділянкою та передачі її в оренду ТОВ «АВТОСАМІТ ЛТД».*  *Листом від 26.06.2024 № 05702-8645 Департамент земельних ресурсів звернувся до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області щодо визначення коду виду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:430:0001.*  *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 службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформацію 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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 5 368 049 грн 86 коп. (5%).

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** |