ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 512044214

**№ ПЗН-54517 від 16.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину та автомийки, а також пункту заміни мастил на дорозі Кільцевій, 12 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *САВОНАЗІО ВЕНЧЕРЗ ЛТД**Кіпр, АРХ. МАКАРІУ ІІІ, 155, ПРОТЕАС ХАУЗ, 5 ПОВЕРХ, 3026, ЛІМАССОЛ* *САНТАЛІНА ХОЛДІНГС ЛТД**Кіпр, ДЖОН КЕННЕДІ, 20, АРІАДНІ КОРТ, 3106, ЛІМАССОЛ**КАЛОСІРО ХОЛДІНГС ЛТД**Кіпр, ЛІСІОУ, 5 АПОСТОЛОС АНДРЕАС, 3060, ЛІМАССОЛ**КАРЕЛСЕНО ТРЕЙДІНГ ЛТД**Кіпр, МІССІСІПІ, 5, ПІТІВІНОС БІЛДІНГ, 3082, ЛІМАССОЛ**СЕРРАДІЛЛАС ХОЛДІНГ ЛТД**Кіпр, АЛКЕЮ, 11, 3090, ЛІМАССОЛ* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *08.05.2023* *№ 512044214* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:230:0080).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, дорога Кільцева, 12* |
| Площа: | *0,6289 га* |
| Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Вид цільового призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину та автомийки, а також пункту заміни мастил)* |
|  Нормативно грошова оцінка | **20 970 566 грн 27 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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.05.2023 № НВ-0000895372023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.05.2023 № 332419213), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

**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 комплексом будівель (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1209319580000) загальною площею 166,4 кв.м на Кільцевій дорозі, будинок 12, який складається з будівлі АЗС № 14, А площею 69,1 кв.м та комори, Б, б площею 97,3 кв.м., який належить на праві приватної власності ТОВ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» на підставі акта прийому-передачі від 27.03.2017 №№ 1153, 1154, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 27.03.2017, номер відомостей про речове право: 19694475 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.05.2023 № 332419443).* |
|  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-складські (існуючі) та частково до території вулиць та 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: | *На підставі рішення Київської міської ради від 06.10.2011 № 327/6543 земельну ділянку площею 0,6289 га з кадастровим номером 8000000000:75:230:0080 передано в оренду на 5 років ТОВ «АНТЕЛ-СТАНДАРТ» для реконструкції АЗС, будівництва кафе, магазину та автомийки, а також пункту заміни мастил (договір оренди земельної ділянки від 28.04.2012 № 75-6-00547, термін дії закінчився 28.04.2017).**ТОВ «АНТЕЛ-СТАНДАРТ» не заперечує щодо передачі в оренду ТОВ «НЬЮПОРТ ХОЛДІНГ» земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:230:0080 (нотаріально посвідчена заява від 20.10.2017 № 1975).* |
| *Проєктом 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 без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).**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 інформації 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: **2 516 467 грн 95 коп. (12 %).**

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** |