ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 570544908

**№ ПЗН-57099 від 07.08.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім об’єктів дорожнього сервісу) на вул. Новопирогівській
у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧ**УКРАЇНА М. КИЇВ, ВУЛ. ШОВКОВИЧНА, БУД. 16Б, КВ. 48* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧ**УКРАЇНА М. КИЇВ, ВУЛ. ШОВКОВИЧНА, БУД. 16Б, КВ. 48* |
|  Реєстраційний номер: | *від 07.07.2023* *№ 570544908* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0087).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Новопирогівська* |
|  Площа: | *2,6485 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 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 (для розміщення об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім об’єктів дорожнього сервісу))* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 13 011 596 грн 39 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 статей 9, 123 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 відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

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 вільна від забудови та є суміжною із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:90:118:0031, яка використовується ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» та в межах якої розташовано нерухоме майно ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» – транспортно-логістичний комплекс загальною площею 27379,3 кв. м (лист ПРАТ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» від 03.07.2023 № 147/33, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.02.2020 № 199255498).* |
|  *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 вулиць і доріг та частково до території комунально-складської (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.08.2023, номер відомостей про речове право 51251020 (інформація з Державного реєстру речових прав від 07.08.2023 № 341834701).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка площею 2,6485 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0087) на вул. Новопирогівській у Голосіївському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з кодом виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).**Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6367/6408 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:118 обмеженого Столичним шосе, вулицею Новопирогівською, вулицею Мисливською у Голосіївському районі м. Києва в межах якого розташована вищезазначена земельна ділянка.**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 від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **390 347 грн 89 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** |