ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 577444323

**№ ПЗН-54571 від 17.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом) на вул. Трублаїні, 113 у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС» ("CONSUL TRADE HOUSE" UAB)**Литва, М. ВІЛЬНЮС, ПР-Т. ГЯДІМІНО**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА»**Україна, М. КИЇВ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *ТУМЕНАС РАЙМОНДАС**Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19* *РУЗГІЕНЕ АГНЕ**Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. МЕШКЕРІОТОЮ, 43* *ПОЗНЯКОВА МАРИНА**Литва, ВІЛЬНЮСЬКЕ МІСЬКЕ САМОВРЯДУВАННЯ, ЗУЮНСЬКЕ СТАРОСТВО, С. ГІНЕЙШКЕС, ВУЛ. АЛИВУ* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *12.05.2023* *№ 577444323* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:199:0001).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Трублаїні, 113* |
| Площа: | *7,1702 га* |
| Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Вид цільового призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом)* |
| Нормативно грошова оцінка: |  **159 354 307 грн 69 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 17.05.2023 № НВ-0000906982023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.05.2023 № 332542176), 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: | *На земельній ділянці розташована будівля, складський комплекс - об’єкт незавершеного будівництва (92 % готовності) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2728797180000) загальною площею 47109,1 кв.м на вул. Трублаїні, будинок 113, який належить на праві приватної власності ТОВ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» на підставі поданих для реєстрації документів, а саме: витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ від 03.06.2020 № КВ112201551266 та технічний паспорт від 28.04.2023 № ТІ01:1396-2536-1598-1713, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 28.04.2023, номер відомостей про речове право: 50134642 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.05.2023 № 333438442).* |
|  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 (перспективні) та частково до території захисної зелені (існуючі).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій  зоні: | *Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, земельна ділянка входить до зеленої зони «Совки».* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Господарського суду міста Києва від 11.09.2008 у справі № 2/346, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 06.11.2008 та постановою Вищого господарського суду України від 19.05.2010, між ТОВ «АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ «СЕРВІСАВТОТРЕЙДІНГ» та Київською міською радою визнано укладеним договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:199:0001) на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільного терміналу зі складською інфраструктурою, станцією технічного обслуговування та готельним комплексом (запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 08.08.2017, номер запису про інше речове право: 21779210).**Згідно з даними Державного реєстру речових прав термін оренди закінчився 08.08.2022.**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: **7 967 715 грн 38 коп. (5 %).**

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** |