ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 661064476

**№ ПЗН-68948 від 25.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО 2018» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу на вул. Дегтярівська, 27 а у Шевченківському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО 2018»* |
|  Перелік засновників (учасників) | [*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВАНПОСТ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=40075925)*Адреса засновника: Україна, місто Київ, Вулиця Святослава Хороброго* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *БИЧНИК ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧУкраїна, 08153, Київська обл., Фастівський р-н, місто Боярка, вул. Макса Левіна**МЕЛЬНИК ДМИТРО СТАНІСЛАВОВИЧУкраїна, 03040, місто Київ, вул. Василівська* |
|  Реєстраційний номер: | від *28.05.2024* *№ 661064476* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0048).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 27 а*  |
|  Площа: | *1,0907 га* |
|  Вид та термін користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 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 експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  12 845 875 грн 56 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 24.07.2024 № НВ-0001773602024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 липня 2024 року, номер відомостей про речове право: 55922280), 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 нежитловими будівлями та спорудами літ. «Д», «Е'»,«Ж», «И», «Л», «А», «Б», «Е», «В», «В1», «Г», «Г'», які на праві власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО 2018», право власності на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 березня 2018 року, номери відомостей про речове право: 25150405, 25148237, 25150053, 25148870, 25149752, 12 жовтня 2021 року, номери відомостей про речове право: 44448201, 44448610, 44448748 та 26 лютого 2024 року, номери відомостей про речове право: 53893169, 53892948, 53893952, 53893736 (інфомаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.07.2024 № 388397613).* |
|  *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 належить до території комунально-складські (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана, листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.12.2021 №055-29959)).* |
|  *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 17.03.2005 № 182/2758 (зі змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 17.11.2005 № 415/2876) земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:061:0048) передана закритому акціонерному товариству «Автотранспортне підприємство «Меблі» в довгострокову оренду на 15 років для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничого комплексу (договір оренди земельної ділянки від 21.11.2006 № 91-6-00595, термін дії до 21.11.2021). Рішення про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0048) Київська міська рада не приймала.**Підпунктом 2.8 пункту 2 проєкту 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 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 інформації 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: **385 376 грн 27 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** |