**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 697313979**

**№ ПЗН-54705 від 22.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення об’єктів транспортної, енергетичної інфраструктури (крім об’єктів дорожнього сервісу) (заїзди – виїзди) на Столичному шосе, 90 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧ**Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ВАСАДЗЕ ТАРІЕЛ ШАКРОВИЧ**Україна, 01024, місто Київ, вул. Шовковична* |
| Реєстраційний номер: | *від* *18.05.2023* *№ 697313979* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:129:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, Столичне шосе, 90* |
|  Площа | *1,3367 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, енергетичної інфраструктури (крім об’єктів дорожнього сервісу) (заїзди – виїзди)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **9 249 243 грн 34 коп** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до 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 проєкт рішення Київської міської ради.

**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 вільна від капітальної забудови.*  |
|  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 до території вулиць і доріг.* *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2021 № 6166/0/09/19-21 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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 суміжній земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 (код КВЦПЗ 12.11* *Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу) розташований майновий комплекс, який перебуває у власності ПрАТ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» (далі – Товариство). Наразі на цій земельній ділянці ведуться будівельні роботи, а саме: «Реконструкція нежитлових будівель під будівлі для обслуговування та продажу автомобілів та автозаправний комплекс» (акт обстеження від 27.02.2023 № ДК/37-АО/2023).* *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:129:0003 для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд для технічного обслуговування, капітального ремонту та продажу автомобілів передавалась Товариству рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 (п.20) (зі змінами, внесеними рішення Київської міської ради від 27.10.2005 № 297/3758) в оренду на 15 років.* *Рішенням Господарського суду міста Києва від 02.04.2007 у справі № 36/70 визнано укладеним договір оренди між Київською міською радою та Товариством, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 11.02.2008 за № 79-6-00590.* |
|  Інші особливості: |  *Термін оренди за договором до 11.02.2023.* *Враховуючи звернення Товариства від 18.01.2023 № 472051219 Департаментом в установленому порядку підготовлено проєкт рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди цієї земельної ділянки.*  *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 інформацію 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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **1 109 909 грн 20 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** |