ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 715374448

**№ ПЗН-72194 від 08.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *АМІК ЕНЕРДЖІ МЕНЕДЖМЕНТ ГМБХ**Адреса засновника:**Австрія, 1010, М.ВІДЕНЬ, ВУЛ. ШУБЕРТРІНГ,14, ТОП 2.2*  |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Клезл Йоханнес**Австрія, 2371, місто Хінтербрюль, вулиця Гааднер, будинок*[*21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Майер Гюнтер**Австрія, місто Відень, вулиця Мугльгрюндгассе, будинок*[*22/22*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
|  Реєстраційний номер: | від *01.10.2024* *№ 715374448* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:063:0020).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Стеценка, 20* |
|  Площа: | *0,3174 га* |
|  Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Цільове призначення: | *для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *9 606 587 грн 03 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 08.10.2024 № НВ-0002478512024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 травня 2019 року, номер відомостей про речове право: 31502165), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки 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 земельну ділянку.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежилою будівлею – автозаправним комплексам (літ. А) загальною площею 236,7 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1809142680000), яка належить на праві власності ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.04.2019 номер відомостей про речове право: 31146376).* |
|  *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 відноситься 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:* | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Пунктом 18 рішення Київської міської ради від 24.05.2001 № 327/1303 земельна ділянка надана в оренду на 15 років підприємству з іноземними інвестиціями за участю українського капіталу фірмі «АТЕК-95» (товариство з обмеженою відповідальністю) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції на вул. Стеценка, 20 у Шевченківському районі (договір оренди земельної ділянки від 21.04.2003 № 85-6-00047).**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 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: **1 152 790 грн 44 коп. (12%).**

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** |