ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 778520445

**№ ПЗН-49291 від 11.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБАНСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об’єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на вул. Семена Скляренка, 5-б у Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *СТЕШЕНКО ВЯЧЕСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 04111, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩЕРБАКОВА* *КАЦ ОЛЕКСАНДР НАУМОВИЧ**Україна, 01025, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛОДИМИРСЬКА**ГЛУБОКОВА НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА**Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИКІЛЬСЬКО-**БОТАНІЧНА,**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СТРАХОВА**КОМПАНІЯ «ЛІБЕРТІ»**Київська обл., Києво-Святошинський р-н,* *село Святопетрівське, ВУЛИЦЯ ЗОРЯНА**ЧЕРНЯВСЬКИЙ ІГОР ЄВГЕНОВИЧ**Україна, 03190, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТОЛБУХІНА* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *КАЦ ОЛЕКСАНДР НАУМОВИЧ**Україна, 01001, місто Київ, вул. Володимирська**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі* *або відсоток права голосу в юридичній особі: 24**КАЦ ОЛЕКСАНДР НАУМОВИЧ**Україна, 01001, місто Київ, вул. Володимирська**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі* *або відсоток права голосу в юридичній особі: 26**ЧЕРНЯВСЬКИЙ ІГОР ЄВГЕНОВИЧ**Україна, 03190, місто Київ, вул. Толбухіна**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі* *або відсоток права голосу в юридичній особі: 13**ЧЕРНЯВСЬКИЙ ІГОР ЄВГЕНОВИЧ**Україна, 03190, місто Київ, вул. Толбухіна**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
|  Реєстраційний номер: | від *02.01.2023* *№ 778520445* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:113:0021).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Семена Скляренка, 5-б* |
|  Площа: | *0,1011 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 та обслуговування об’єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди))* |
|  Нормативно грошова |  720 844 грн 21 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 09.01.2023 № НВ-0000019312023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.02.2023 № 319940923), 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 землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови та використовується як заїзд (виїзд) до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:113:0012, на якій розташований автозаправний комплекс, що належить ТОВ «АВТОБАНСЕРВІС» на праві приватної власності (право зареєстровано 06.02.2015, номер запису про право власності: 8636817, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.01.2023 № 319939272).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вулиць Семена Скляренка, Куренівської, провулку Куренівського та просп. Московського», затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.* |
|  *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 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:* | *Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:*[*78:113:0021*](http://zemres.prod.dzr.c/viewpage.aspx?td_id=75%3A171%3A0030)*, рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 687/1691 передана товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» для будівництва, обслуговування та ремонту об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди до автозаправного комплексу та виїзди), крім об'єктів дорожнього сервісу (договір оренди земельної ділянки від 17.07.2017 № 691, строк дії: 17.07.2022). Договір оренди земельної ділянки не поновлювався у зв’язку з несвоєчасним зверненням для його поновлення.* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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**: 86 501 грн 31 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** |