**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 449057675**

**№ ПЗН-56861 від 23.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «АВТОБАЗА № 1» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 08 липня 1998 року № 75-5-00024***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АВТОБАЗА № 1» (ЄДРПОУ 01268348) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ЗГІДНО ЗІ ЗВЕДЕНИМ ОБЛІКОВИМ РЕЄСТРОМ ВЛАСНИКІВ ЦІННИХ ПАПЕРІВ**Розмір внеску до статутного фонду: 3 272 600,00 грн**Частка (%): 100,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***МЕЩАНІНА ОЛЬГА ВІКТОРІВНАУкраїна, 03189, місто Київ, вул. Вільямса Академіка,***[***2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, кв.***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 47.02******МЕЩАНІН ЄВГЕНІЙ ВІКТОРОВИЧАндорра, AD500, місто андорра-ла-велья, вул. Креу Гросса,***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, кв.***[***2-t***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 51.12*** |
|  *Клопотання* | ***від* *08.05.2023 № 449057675*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:313:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Пшенична, 9 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***4,0710 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд автобази)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком) |  ***55 050 428 грн 47 коп.*** |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проєкт рішення.

**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:* | *Забудована.**На ділянці розміщується комплекс складських та адміністративно-побутових приміщень. Ділянка огороджена парканом та охороняється. У межах огородженої парканом території розміщується вантажна техніка**(акт обстеження земельної ділянки від 25.07.2023 № ДК/155-АО/2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві власті належать:**- зварювальний цех (літ. «Є») загальною площею 368,4 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584858380000; номер відомостей про речове право: 8878976 від 20.11.2014);**- будівля контрольно-технічного пункту (літ «І») загальною площею 42,1 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584857880000; номер відомостей про речове право: 8878956 від 20.11.2014);**- склад з адміністративними приміщеннями (літ. «Б») загальною площею 2811,2 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584850980000; номер відомостей про речове право: 8878866 від 20.11.2014);**- будівля діагностики (літ «Н») загальною площею 2459,6 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584849380000; номер відомостей про речове право: 8878834 від 20.11.2014);**- мийка з очисними спорудами (літ «В») загальною площею 496,1 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584844580000; номер відомостей про речове право: 8878750 від 20.11.2014);**- допоміжна споруда (очисна) (літ. «Г») загальною площею 11,8 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584840380000; номер відомостей про речове право: 8878689 від 20.11.2014**- автозаправочний блок (літ. «Д») загальною площею 1108,8 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584835780000; номер відомостей про речове право: 8878639 від 20.11.2014);**- будівля допоміжних цехів з адміністративними приміщеннями (літ. «К») загальною площею 106,4 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584829180000; номер відомостей про речове право: 8878546 від 20.11.2014);**- склад з адміністративними приміщеннями (літ. «М») загальною площею 3899,9 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584825880000; номер відомостей про речове право: 8878500 від 20.11.2014);* |
|  | *- будівля складу з адміністративним блоком (літ. «Ж») загальною площею 1404,9 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584816780000; номер відомостей про речове право: 8878356 від 20.11.2014);**- заглиблений склад з адміністративними приміщеннями (літ. «З») загальною площею 2468,9 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584811680000; номер відомостей про речове право: 8878278 від 20.11.2014);**- ремонтно-технічна майстерня (літ. «О») загальною площею 4535,6 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584799580000; номер відомостей про речове право: 8878099 від 20.11.2014;**- адміністративно-побутовий корпус (літ. «Л») загальною площею 3490 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 584799380000; номер відомостей про речове право: 8878100 від 20.11.2014).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.11.1997 № 1821 надана на 25 років у тимчасове довгострокове користування на умовах оренди Товариству для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд автобази (договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 08 липня 1998 року № 75-5-00024).**Термін оренди за договором до 08.07.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 02.05.2023 № 36194/6/26-15-13-01-08 станом на 02.05.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* |
|  | *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.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 651 512 грн 85 коп.**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |