**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 310579160**

**№ ПЗН-64922 від 03.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СОЛЕКС» договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2009 року № 63-6-00539 для експлуатації та обслуговування АЗС з комплексом сервісного обслуговування (СТО, мийка, магазин) на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «СОЛЕКС» (ЄДРПОУ 30728756) (ладі –Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *СТУЛЬНІКОВ В'ЯЧЕСЛАВ ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *15.03.2024 № 310579160*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:243:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Автотранспортна, 1 у Дарницькому районі*** |
|  *Площа* | ***0,2860 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування АЗС з комплексом сервісного обслуговування (СТО, мийка, магазин))*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***5 150 201,45 грн*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**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. В межах земельної ділянки розміщується автозаправний комплекс «КЛО» з будівлею-магазину-операторської та автомобільної мийки. Територія частково огороджена. В межах території розміщуються резервуари з паливом та ємність з газом (акт обстеження земельної ділянки від 03.04.2024 № ДК/84-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить нежитлова будівля АЗС, літ."С" загальною площею 137,7 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2789471680000, номер відомостей про речове право: 51563188 від 28.08.2024).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової садибної забудови (існуючі), частково – території вулиць та доріг* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»* *перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 не відноситься до територій зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості:* | *Договір оренди зазначеної земельної ділянки визнаний укладеним між Київської міською радою та Товариством рішенням Господарського суду міста Києва від 19.03.2009 у справі № 31/105 для експлуатації та обслуговування АЗС з комплексом сервісного обслуговування (СТО, мийка, магазин) на вул. Автозаводській, 1 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 24.04.2009 за № 63-6-00539.**Термін оренди за договором до 24.04.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 11.03.2024 № 20250/6/26-15-13-01-08 станом на 06.03.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**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 визначено Законом 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **618 024,12 грн на рік (12%).**

**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** |