**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 434431098**

**№ ПЗН-64243 від 22.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» земельної ділянки в оренду* для експлуатації та обслуговування автозаправного коплексу з адміністративними приміщеннями та АГЗП**

***на вул. Богатирській, 1/20 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Згідно з переліком акціонерів* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *АНТОНОВ ВІТАЛІЙ БОРИСОВИЧШвейцарія, 1660, КАНТОН ВО, ШАТО-Д'Е, ШЕМА ДЕ ФЛОРІССАН, БУД* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.02.2024* *№ 434431098* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:082:0056).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 1/20* |
|  Площа | *0,2283 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу з адміністративними приміщеннями та АГЗП)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **11 126 766 грн 75коп.** |
|  \**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.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 забудована автозаправним комплексом з адміністративними приміщеннями та АГЗП, що складається з будівлі АЗК з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів з адміністративними приміщеннями (літ. А), загальною площею 705,1 кв.м; 6 навісів (літери Б,В,Г,Д,Е,Є); паливно-розподільчі колонки 8 шт. (№ І); газовий модуль (паливно-роздавальна колонка АГЗП, резервуар АГЗП) 2 шт. (№ ІІ); підпірна стінка (№ ІІІ); резервуари АЗК 4 шт. ( № ІV), та перебуває у приватній власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу від 07.08.2018 № 337, номер відомостей про речове право: 27382999* (*інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.03.2024 № 371373470).* |
|  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 належить до території вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 055-2672).* |
|  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:* | *Рішенням Київської міської ради від 28.12.2010 № 528/5340 земельна ділянка надавалась в оренду на 5 років приватному підприємству «АРАБЕЛА ПЛЮС» для будівництва, експлуатації та обслуговування автосервісного центру (договір оренди земельної ділянки від 14.06.2013 № 2787). Зазначений договір оренди земельної ділянки поновлений на 10 років рішенням Київської міської ради від 16.07.2015 №756/1620 (додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.06.2017 № 194). Термін дії договору до 16.06.2027.**В подальшому, приватне підприємство «АРАБЕЛА-ПЛЮС» продало нерухоме майно АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» .* |
|  |  *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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме**: 1 335 212 грн 01коп. (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** |