**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 495050887**

**№ ПЗН-49480 від 04.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» договору оренди земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *товариство з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» (ЄДРПОУ 31841413)* *(далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Трансбуд»**(ЄДРПОУ 32530098) 03110, Україна, 03110, місто Київ, вул. Солом'янська, 11;**Товариство з обмеженою відповідальністю «Каскад – Агросервіс» (ЄДРПОУ 30546897), 03110, Україна, 03110, місто Київ, вул. Солом'янська, 11* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Нісан Моісеєв, Швейцарія, Женева, Авеню де Міремонт, буд. 27б* |
|  *Клопотання* | ***від* *28.12.2022 № 495050887*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:310:0002; 8000000000:90:310:0004; 8000000000:90:310:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, перетин проспектів Миколи Бажана та Петра Григоренка у Дарницькому районі м. Києва*** |
|  *Площі* | ***0,0062 га*** ***в межах червоних ліній; 0,0057 га*** ***в межах червоних ліній; 0,0040 га в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового* *призначення* | ***12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0002 - 77 016 грн 65 коп.;******- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0003 - 49 688 грн 16 коп.;******- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004 - 70 805 грн 63 коп.*** |

\* 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Вільні від капітальної забудови.* *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:310:0002, 8000000000:90:310:0003 використовуються як тротуар та частково, як зелена зона.**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004 використовується як виїзд із АЗС «АVIA» (акт обстеження від 25.01.2023 № ДК/13-АО/2023).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія вулиць та доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 12.04.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельні ділянки не відносяться 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:* | *Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 401/561 надані в оренду Товариству для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування (договір оренди від 18.06.2004 № 63-6-00135).**Рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1031/4038 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 27.03.2018 № 74).**Термін оренди за договором до 27.03.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.02.2023 № 5575/АП/26-15-58-06-06 станом на 09.02.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин 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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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:

***- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0002 - 9 242 грн 00 коп. на рік (12%);***

 ***- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0003 - 5 962 грн 58 коп. на рік (12%);***

***- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004 - 8 496 грн 68 коп. 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 земельними ділянками.

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

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