**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справ:

**№ 528005714**

**№ 310571295**

**№ ПЗН-47663 від 15.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»*** ***договору оренди земельних ділянок від 14 грудня 2017 року № 1317***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (ЄДРПОУ 31729918)* *(далі – АТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА**Адреса засновника: Україна, 79056, Львівська обл., м. Львів, вул. Пластова* *Розмір внеску до статутного фонду: 195 265 228,68 грн**Частка (%): 100,0000* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *АНТОНОВ ВІТАЛІЙ БОРИСОВИЧ**Швейцарія, 1660, КАНТОН ВО, ШАТО-Д'Е, ШЕМА ДЕ ФЛОРІССАН* *Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив* |
|  *Клопотання* | ***від 07.11.2022 № 673840596, від 23.11.2022 № 528005714,*** ***від 07.03.2023 № 310571295*** |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:66:100:0002; 8000000000:66:100:0027).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, просп. Броварський у Дніпровському районі;***  |
|  *Площа* | ***0,0207 га*** ***в межах червоних ліній; 0,1028 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 експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури (в'їзд - виїзд до автозаправного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:100:0002) - 234 419 грн 32 грн.;******земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:100:0027) - 1 221 236 53 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *Вільні від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що земельні ділянки використовуються частково як тротуар, зелена зона, заїзд/виїзд до автозаправного комплексу «ОКО» та для розміщення рекламної стели АЗК «ОКО», ділянки не огороджені (акт обстеження від 23.12.2022 № А-22-0082/04).**Земельні ділянки використовуються для заїзду/виїзду до автозаправної станції загальною площею 158 кв. м, яка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить публічному акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1727896580000, запис про право власності від 17.12.2018 № 29573038).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території* *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 - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, 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 на просп. Броварському відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2012 № 830/8167 надані в оренду публічному акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (нині - акціонерне товариство «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ») для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури (в'їзд - виїзд до автозаправного комплексу) (договір оренди від 14.12.2017 № 1317).**Термін оренди за договором до 14.12.2022.**Згідно з довідкою західного міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків від 27.02.2023 № 47/АП/33-00-13 станом на 27.02.2023 за АТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» 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 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 інформації 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:

- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:100:0002) - **28 130 грн 32 коп. (12%);**

- земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:100:0027) - **146 548 грн 38 коп. (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** |