**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 737503051**

**№ ПЗН-49469 від 02.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОНАФТА»*** ***договору оренди земельної ділянки від 12 листопада 2003 року № 62-6-00087 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОНАФТА» (ЄДРПОУ 30531388)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | [***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАСКАД - АГРОСЕРВІС***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=30546897)***»,*** ***код ЄДРПОУ засновника: 30546897,******адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ СОЛОМ'ЯНСЬКА,*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 77 000 000 грн 00 коп.,******Частка: 57,60 %;***[***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСБУД***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=32530098)***», код ЄДРПОУ засновника: 32530098,******адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ СОЛОМ'ЯНСЬКА,*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 56 680 600 грн 00 коп.,******Частка: 42,40 %.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *ГРОМАДЯНИН ІЗРАЇЛЮ НІСАН МОІСЕЄВ,**адреса засновника: ШВЕЙЦАРІЯ, ЖЕНЕВА, АВЕНЮ ДЕ МІРЕМОНТ* |
|  *Клопотання* | ***від* *28.12.2022 № 737503051******від 14.02.2023 № 3*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:064:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, перетин вул. Гната Хоткевича та просп. Леоніда Каденюка у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2563 га, в тому числі 0,0400 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, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***3 267 776 грн 03 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 ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Забудована. На земельній ділянці розташовується частково автомобільна стоянка, частково заїзд і виїзд із АЗС «БРСМ Нафта» та тимчасова споруда, яка використовується як шиномонтаж. Також у межах земельної ділянки розміщується газова колонка з резервуарами, межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні (акт обстеження від 02.03.2023 № ДК/43-АО/2023).**Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформація про зареєстровані речові права за товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОНАФТА» (далі – Товариство) відсутня.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та доріг, частково території зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває 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:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *Пунктом 42 рішення Київської міської ради від 26.12.2002 № 206/366 (зі змінами) земельна ділянка передана в оренду на 5 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на перетині вул. Гната Хоткевича (до перейменування - вул. Червоногвардійська) та просп. Леоніда Каденюка (до перейменування - просп. Юрія Гагаріна) у Деснянському районі м. Києва (договір оренди від 12.11.2003 № 62-6-00087).* *Рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1027/4034 вказаний договір поновлено на 5 років (договір про поновлення від 19.04.2018 № 100).**Термін дії договору оренди до 19.04.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.02.2023 № 5573/АП/26-15-58-06-06 станом на 09.02.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.04.2023 № 12046/5/26-15-13-01-05 станом на 01.04.2023 за Товариством податковий борг по орендній платі за землю не обліковується.* |
|  | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 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 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:  **392 133 грн 12 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 земельною ділянкою.

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

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