**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 310575686**

**№ ПЗН-49601 від 27.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення спільному українсько-німецькому товариству з обмеженою відповідальністю з іноземною інвестицією «КЕРШЕР» договору оренди земельних ділянок від 01 квітня 2003 року № 62-6-00056 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Спільне українсько-німецьке товариство з обмеженою відповідальністю з іноземною інвестицією «КЕРШЕР» (ЄДРПОУ 25196004) (далі - СП ТОВ «КЕРШЕР»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***«ГЛУСКО ЕНЕРДЖІ ЛІМІТЕД»******Адреса засновника: Кіпр, ТЕМІСТОКЛІ ДЕРВІ,5,ЕЛЕНІОН БІЛДІНГ,2 ПОВЕРХ,1066,М.НІКОСІЯКіпр, ТЕМІСТОКЛІ ДЕРВІ,***[***2,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***ЕЛЕНІОН БІЛДІНГ,***[***1***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***ПОВЕРХ,***[***2222,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***М.НІКОСІЯ******Розмір внеску до статутного фонду: 84 716 290,45 грн******Частка (%): 95,00******«ГЛУСКО ЕНЕРДЖІ МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНІ ЛІМІТЕД»******Адреса засновника: Кіпр, ТЕМІСТОКЛІ ДЕРВІ,5,ЕЛЕНІОН БІЛДІНГ,2 ПОВЕРХ,1066,М.НІКОСІЯКіпр, ТЕМІСТОКЛІ ДЕРВІ,***[***1,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***ЕЛЕНІОН БІЛДІНГ,***[***2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***ПОВЕРХ,***[***2122,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***М.НІКОСІЯ******Розмір внеску до статутного фонду: 4 458 752,13 грн******Частка (%): 5,00*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* |  ***ГРОМАДЯНИН ІЗРАЇЛЮ НІСАН МОІСЕЄВ******Адреса засновника: ШВЕЙЦАРІЯ, ЖЕНЕВА, АВЕНЮ ДЕ МІРЕМОНТ, БУД.*** |
|  *Клопотання* | ***від* *11.01.2023 № 310575686*** |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:023:0098; 8000000000:62:023:0099).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Братиславська (непарна сторона) між вул. Сулеймана Стальського та просп. Лісовим у Деснянському районі***  |
|  *Площа* | ***0,0254 га в межах червоних ліній;******0,0328 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\*) | ***8000000000:62:023:0098 - 202 973,65 грн;******8000000000:62:023:0099*** ***- 262 107,71 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:* | *Вільні від капітальної забудови.**Земельні ділянки використовуються як під’їзні шляхи до АЗС «БРСМ НАФТА» (акт обстеження від 07.02.2023 № ДК/22-АО/2023).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території частково:**- лісів та лісопарків;**- 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:* | *Рішенням Київської міської ради від 26.09.2002 № 28/188 земельні ділянки виключені з категорії земель лісового фонду.*  |
| *Інші особливості:* | *Земельні ділянки на вул. Братиславській (непарна сторона) між вул. Сулеймана Стальського та просп. Лісовим відповідно до рішення Київської міської ради від 26.09.2002 № 28/188 надані на 5 років в оренду СП  ТОВ «КЕРШЕР» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (в межах червоних ліній для організації під’їздів та виїздів) (договір оренди від 01.04.2003 № 62-6-00056).**Рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1028/4035 вказаний договір поновлено**на 5 років (договір про поновлення від 14.05.2018 № 107).**Термін оренди за договором до 14.05.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 17.03.2023 № 10540/АП/26-15-58-06-06 станом на 17.03.2023 за СП  ТОВ «КЕРШЕР» 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 з кадастровим номером **8000000000:62:023:0098** - **24 356 грн 84 коп. (12%);**

- земельна ділянка з кадастровим номером **8000000000:62:023:0099 - 31 452 грн 93коп. (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** |