**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 360537487**

**№ ПЗН-45281 від 28.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ПЛЮС»*** ***договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2012 року № 78-6-00711***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКЦЕПТ ПЛЮС» (ЄДРПОУ 33170616)* *(далі – ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б. В.**Адреса засновника: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083HJ, м. Амстердам.**Розмір внеску до статутного фонду: 180 332,40 грн.**Частка (%): 89,7176.**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ», код ЄДРПОУ засновника: 21579984**Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, вулиця ЄРШОВА.**Розмір внеску до статутного фонду: 20 667,60 грн.**Частка (%): 10,2824.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Лагур Сергій Миколайович**Україна, 03151, місто Київ, вул. Волинська.**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив.**Івахів Світлана Володимирівна**Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська.**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив.* |
|  *Клопотання* | ***від* *20.07.2022 № 360537487,*** ***вх. від 07.11.2022 № 057/8593*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:029:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Богатирська, 15 в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,4929 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***13 981 337 грн 65 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 розміщується автозаправний комплекс «WOG» на 6 колонок, газова колонка з резервуарами, тимчасова споруда з навісом, яка використовується як шиномонтаж. За межами ділянки встановлено рекламний борд «WOG» та стелла з цінами на паливо. Ділянка частково огороджена (акт обстеження від 22.09.2022 № А-22-0020/05).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно автозаправний комплекс (літера Б) загальною площею 180 кв. м на вул. Богатирській, 15 належить на праві власності ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 399895680000, запис про право власності від 01.07.2014 № 6229207).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія вулиць та доріг.* |
|  *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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | ***Земельна ділянка 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:* | ***Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 139/8423 передана в оренду на 10 років ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Богатирській, 15 в Оболонському районі (договір оренди від 18.12.2012 № 78-6-00711).******Термін оренди за договором до 18.12.2022.******Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 21.10.2022 № 61011/6/26-15-13-01-08 станом на 20.10.2022 за ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.******Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 ТОВ «АКЦЕПТ ПЛЮС» не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.***  |
|  | ***Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*** |

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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 677 760 грн 52 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** |