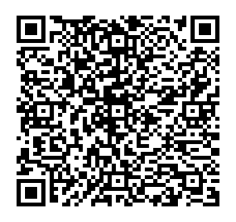
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 624553922**

[](file:///C:\Users\olena.prokopenko\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-54784 від 25.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу на просп. Науки, 49-А у Голосіївському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП»* |
| 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*  *Т*[*ОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДУКАТ"*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=21579984)  *Код ЄДРПОУ засновника: 21579984*  *Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ЄРШОВА* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Лагур Сергій Миколайович*  *Івахів Світлана Володимирівна* |
| Клопотання | *від* *03.05.2023 № 624553922* |

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

1. Відомості про земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:82:414:0019).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Науки, 49-А* |
| Площа | *0,2549 га* |
| Вид та термін користування | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
| Категорія земель | *Існуюча – землі житлової та громадської забудови*  *Проєктна – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій*, *енергетики, оборони та іншого призначення* |
| Цільове призначення | *Існуюче – роздрібної торгівлі та комерційних послуг*  *Проєктне – 12.11* для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча – 12 416 944 грн 84 коп.  Проєктна – 9 994 699 грн 92 коп. |
| \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* | |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю, на зміну цільового призначення земельної ділянки та категорії земель.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована автозаправним комплексом загальною площею 185,7 кв.м, який на підставі свідоцтва про право власності від 04.12.2012 № САЕ777170 належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» (далі – Товариство), дата державної реєстрації 19.07.2013, номер запису про право власності 1733991 (інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.05.2023 № 333499069.*  *Крім того, на земельній ділянці розташовані некапітальні металеві споруди та навіси, які встановлені господарським способом (лист Товариства, доданий до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки).* |
| Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).*  *Відповідно до проєкту землеустрою щодо відведення - земельна ділянка знаходиться поза межами червоних ліній.*  *Для вказаного функціонального призначення відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру (додаток 59 до Порядку), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 12.11 є основним.* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями*  *На підставі рішення Київської міської ради від 22.11.2007 № 1270/4103 земельну ділянку площею 0,2549 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0019) на просп. Науки, 49 у Голосіївському районі м. Києва передано в короткострокову оренду на 1 рік Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції.*  *На підставі рішення Господарського суду міста Києва від 16.04.2008 у справі за № 36/271 укладено договір оренди земельної ділянки між Київською міською радою та Товариством (договір оренди**земельної ділянки від 20.06.2008 № 79-6-00631).* |
|  | *Рішенням Господарського суду міста Києва від 05.06.2009 у справі за № 35/261 визнано укладеною угоду про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, якою поновлено оренду на 10 років (угода про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 20.06.2008 № 79-6-00631, зареєстрована 09.11.2009 за № 79-6-00717. Строк дії договору оренди земельної ділянки закінчився 09.11.2019).*  *Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.*  *Підпунктом 4.9 пункту 4 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Cуду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов’язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 20.06.2008 № 79-6-00631 до моменту реєстрації права оренди на*  *земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання 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 вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади, порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам, порядок зміни цільового призначення земельних ділянок та зміни категорії земель визначено Земельним кодексом України та 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

існуючий – 1 490 033 грн 38 грн. (12 %) (за умови використання виду цільового призначення земельної ділянки – роздрібної торгівлі та комерційних послуг);

проєктний – 1 199 363 грн 99 коп. (12 %) (за умови використання коду виду цільового призначення земельної ділянки – 12.11 для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу).

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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