**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 310579954**

**№ ПЗН-67566 від 20.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2019 року № 323 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» (ЄДРПОУ 34524327) (далі - Товариство)* |
|  *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: 2 949 300,00 грн**Частка (%): 90.**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ»**Код ЄДРПОУ засновника: 21579984**Адреса засновника: Україна, 43023, Волинська обл., місто Луцьк, вулиця Єршова, будинок 1**Розмір внеску до статутного фонду: 327 700,00 грн**Частка (%): 10.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* |  ***Лагур Сергій МиколайовичУкраїна, 03151, місто Київ, вул. Волинська, будинок***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***121***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50.******Івахів Світлана ВолодимирівнаУкраїна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська, будинок***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, секція А, квартира***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50.*** |
|  *Клопотання* | ***від* *20.05.2024 № 310579954*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:131:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, Столичне шосе, 96 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1875 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***6 613 391 грн 10 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.**Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 14.06.2024 №ДК/138-АО/2024 на земельній ділянці розміщується АЗК «WOG» на 6 паливних колонок з будівлею магазину-операторської та резервуар газової колонки з цистерною.**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля, загальною площею 135,8 кв. м Столичному шосе, 96 у Голосіївському районі належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 255471480000; дата державної реєстрації 25.12.2013; номер відомостей про речове право: 4064817).*  |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території селища Чапаївка у Голосіївському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296.* *Функціональне призначення відповідно до детального плану: Території комунально-складські.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 06.12.2018 №304/6355 надана 5 років в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 26.09.2019 № 323).**Термін оренди за договором до 26.09.2024.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.06.2024 № 17305/5/26-15-13-01-05 станом на 01.06.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договору оренди, 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 та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформаціЇ про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **793 606 грн 93 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** |