**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 390550839**

**№ ПЗН-56613 від 26.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5924***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (ЄДРПОУ 22808435) (далі – ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б. В.»**Адреса засновника: Нідерланди, місто Амстердам, Де Боелелаан, 7, 1083HJ**Розмір внеску до статутного фонду: 179 734,20 грн**Частка (%): 89,42%**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ»**Код ЄДРПОУ засновника: 21579984**Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, вул. Єршова**Розмір внеску до статутного фонду: 21 265,80 грн**Частка (%): 10,58%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Лагур Сергій МиколайовичУкраїна, місто Київ, вул. Волинська**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Івахів Світлана Володимирівна**Україна, місто Київ, вул. Інститутська* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
|  *Клопотання* | ***від* *28.06.2023 № 390550839*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:132:0008).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Глибочицька, 12 у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1049 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\*) |  ***10 527 400 грн 64 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 АЗС «OPTIMA Energy» на дві бензинові колонки та одну газову. Також у межах ділянки розміщується будівля операторської, тимчасова споруда та резервуари з паливом та газом (акт обстеження від 19.07.2023 № ДК/149-АО/2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить будівля АЗС № 28 (літ. А) загальною площею 38,8 кв. м на вул. Глибочицькій, 12 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 31044943, запис про право власності від 07.12.2010 № 3695-П в книзі: 39п-212).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території 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:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «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 № 140/8424 надана на 10 років в оренду ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Глибочицькій, 12 (договір оренди від 29.11.2013 № 5924).**Термін оренди за договором до 29.11.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.06.2023 №53285/6/26-15-13-02-12 станом на 27.06.2023 за ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» податковий борг не обліковується.* |
|  | *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 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду 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 інформацію 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:  ***1 263 288 грн 08 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** |