**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 576605980**

**№ ПЗН-49448 від 25.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення дочірньому підприємству «АРДАЛ»*** ***договору оренди земельних ділянок від 11 серпня 2004 року № 72-6-00188 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Дочірнє підприємство «АРДАЛ» (ЄДРПОУ 30862359)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Товариство з обмеженою відповідальністю "АВТОНАФТА"**Код ЄДРПОУ засновника: 30531388**Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Солом’янська**Розмір внеску до статутного фонду: 36 873 000,00 грн**Частка (%): 100* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *28.12.2022 № 576605980***  |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:69:082:0011; 8000000000:69:082:0012).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, перетин вул. Вадима Гетьмана та*** ***вул. Нижньоключової у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0097 га в межах червоних ліній;******0,0089 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\*) | ***8000000000:69:082:0011 - 143 465 грн 89 коп.******8000000000:69:082:0012 - 131 633 грн 66 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *Вільні від капітальної забудови.**Земельні ділянки використовуються як під’їзні шляхи до автозаправного комплексу «КЛО» (акт обстеження від 17.01.2023 № ДК/3-АО/2023).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць і 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:* | *Земельні ділянки не відносяться 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:* | *Земельні ділянки відповідно до пункту 21 рішення Київської міської ради від 19.12.2002 № 171/331 надані на 5 років в оренду дочірньому підприємству «АРДАЛ» (далі – Підприємство) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди від 11.08.2004 № 72-6-00188).**Рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 1020/4027 договір поновлено на 5 років (договір від 07.03.2018 № 32).**Термін оренди за договором до 07.03.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 26.01.2023 № 3468/АП/26-15-58-06-06 станом на 26.01.2023 за Підприємством 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 8000000000:69:082:0011 - **17 215 грн 91 коп. (12%);**

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:082:0012 - **15 796 грн 04 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 земельними ділянками.

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

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