**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 602280540**

**№ ПЗН-66832 від 31.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АНТЕЛ-СТАНДАРТ» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2013 року № 502 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з кафе-магазином на просп. Степана Бандери (після з'їзду на вул. Електриків) в Оболонському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «АНТЕЛ-СТАНДАРТ» (ЄДРПОУ 36163203) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***ЛЕБОН ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД******Адреса засновника: Беліз, 35 БАРРАК РОУД, БЕЛІЗ СІТІ*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 10 900,00 грн******Частка (%): 20 %******ІСТМУР ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД******Адреса засновника: Беліз, 35 БАРРАК РОУД, ТРЕТІЙ ПОВЕРХ, БЕЛІЗ СІТІ*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 32 700,00 грн******Частка (%): 60 %******ДІОНЕ ТРЕЙДІНГ ЛТД******Адреса засновника: Маршаллові Острови, ТРАСТ КОМПАНІ КОМПЛЕКС, АДЖЕЛТЕЙК РОУД, АДЖЕЛТЕЙК АЙЛЕНД, МАЮРО******Розмір внеску до статутного фонду: 10 900,00 грн******Частка (%): 20 %*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***МАРІЕЛЛА ДАМІАНОУ******Адреса засновника: КІПР, ДІМАССОЛ, КАТО ПОЛЕМІДІА, ПАНАГІОТІ АНАГНОСТОПОУЛОУ, 45, 4152***  |
|  *Клопотання* | ***від* *22.02.2024 № 602280540*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:194:0021).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Степана Бандери (після з'їзду на вул. Електриків) в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2601 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з кафе-магазином)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***21 662 474,18 грн*** |

\* 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) (далі – Департамент) 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:* | *Вільна від капітальної забудови. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що ділянка огороджена металевим парканом у межах огородженої території здійснюються будівельні роботи та працює будівельна техніка (акт обстеження земельної ділянки від 23.05.2024 № ДК/119-АО/2024).**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Товариству видано містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки від 31.07.2014 № 193/14/12/009-14 назва об’єкта будівництва: «автозаправна станція з кафе-магазином» за адресою: просп. Московський (після з'їзду на вул. Електриків) в Оболонському районі м. Києва.**Дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ013231027163 від 27.10.2023 «Автозаправна станція з кафе-магазином на просп. Московському (нині просп. Бандери Степана) (після з’їзду на вул. Електриків) в Оболонському районі м. Києва» видано Товариству Державною інспекцією архітектури та містобудування України (клас наслідків: СС3).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва», згідно з яким земельну ділянку віднесено до комунальних та виробничих територій і частково до територій вулиць та доріг.*  |
|  *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:* | *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 20.09.2012 № 152/8436 передавалась Товариству в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з кафе-магазином на просп. Московському (після з'їзду на вул. Електриків) в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 19.12.2013 № 502).**Рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 559/559 проспект Московський перейменовано на проспект Степана Бандери.**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 11.12.2018 (протокол № 26/88) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.05.2019 № 331).**Термін оренди земельної ділянки згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно до 24.05.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 26.02.2024 № 14036/6/26-15-13-01-08 станом на 22.02.2024 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент 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, 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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **2 599 496,90 грн (12%) на рік.**

**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** |