**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 605880567**

**№ ПЗН-66529 від 14.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2012 року № 85-6-00532 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Заводській, 72 у Подільському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (ЄДРПОУ 22808435) (далі - Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.**Резидентство: Нідерланди.**Місцезнаходження: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083HJ,* *м. Амстердам.**Розмір частки засновника (учасника): 179734,20 грн.**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ»* *Код ЄДРПОУ:21579984. Резидентство: Україна. Місцезнаходження: Україна, 43023, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ЄРШОВА, будинок 1.**Розмір частки засновника (учасника): 21265,80 грн.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Лагур Сергій Миколайович.**Громадянство: Україна.* *03151, місто Київ, вул. Волинська, будинок 10, квартира 207.**Тип бенефіціарного володіння: непрямий вирішальний вплив.* *Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50.**Івахів Світлана Володимирівна.**Громадянство: Україна.**Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська, будинок 18, секція А, квартира 77.**Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50.* |
|  *Клопотання* | ***від* *11.04.2024 № 605880567*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:288:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Заводська, 72 у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0713 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***12.11*** ***для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***5 568 556,46 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) 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 15.05.2024 № ДК/112-АО/2024 на земельній ділянці розміщується АЗС «WOG» на 4 бензинові колонки. Також у межах ділянки розміщується будівля операторської, мийка та резервуари з паливом.**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля – магазин загальною площею 713 кв. м на вул. Заводській, 72 належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2906480000; номер відомостей про речове право: 42211; дата державної реєстрації: 25.01.2013).* |
|  *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.* *відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 12.11.* |
|  *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 12.07.2012 № 833/8170 надана в оренду на 5 років Товариству для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 29.11.2012 № 85-6-00532).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 11.06.2019 (протокол № 10/99) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09.10.2019 № 346).**Термін оренди за договором до 09.10.2024.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.02.2024 № 372АП/03-20-13-04-03 станом на 27.02.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.**Земельна ділянка розташована 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) 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 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:  **668 226,78 грн (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** |