**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 310584787**

**№ ПЗН-45194 від 27.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «СВЯТОШИН»*** ***договорів оренди земельних ділянок від 18 березня 2003 року № 75-6-00047 (зі змінами) та № 75-6-00048 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «СВЯТОШИН» (ЄДРПОУ 30212050) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* |  ***ТКАЧЕНКО ОЛЬГА ОЛЕКСАНДРІВНА******Адреса засновника: Україна, 04215, місто Київ, просп.*** ***Георгія Гонгадзе, будинок***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***121***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Розмір внеску до статутного фонду: 4 193,75 грн******Частка (%): 20,00.******ТКАЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕГОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 04215, місто Київ, просп.*** ***Георгія Гонгадзе, будинок***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***112***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Розмір внеску до статутного фонду: 16 775,00 грн******Частка (%): 80,00.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***ТКАЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕГОВИЧ******Україна, 04215, місто Київ, просп.*** ***Георгія Гонгадзе, будинок***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***112***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 80*** |
|  *Клопотання* | ***від 20.07.2022 № 6, від 23.12.2022 № 18*** ***від 22.06.2023 № 12 (справа 310584787)*** |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:75:109:0012; 8000000000:75:109:0014; 8000000000:75:109:0018).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***8000000000:75:109:0012 та 8000000000:75:109:0014 - м. Київ, площа Героїв УПА (до перейменування – Героїв Бреста) у Святошинському районі м. Києва;******8000000000:75:109:0018 - м. Київ, вул. Депутатська, 2 (літера 1 А) у Святошинському районі м. Києва.***  |
|  *Площі* | ***0,2373 га; 0,0030 га; 0,1047 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***03.10. для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для будівництва та обслуговування речових ринків)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка земельної ділянки з кадастровим номером: (за попереднім розрахунком\*) | ***8000000000:75:109:0012 – 12 101 713 грн 71 коп;*** ***8000000000:75:109:0014 – 152 992 грн 59 коп;******8000000000:75:109:0018 – 6 120 822 грн 98 ко.п*** |

\* 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:* | *Забудовані. На земельних ділянках розміщено:* *- з кадастровим номером 8000000000:75:109:0012 - речовий ринок;**- з кадастровим номером 8000000000:75:109:0014 – 3 металеві контейнери, які використовуються для підприємницької діяльності;**- з кадастровим номером 8000000000:75:109:0018 – 4 споруди, які використовуються для підприємницької діяльності.**Приміщення павільйону «Речовий ринок» використовуються для надання місця торгівлі, а контейнери та споруди здаються в оренду для здійснення підприємницької діяльності (акт обстеження від 26.09.2022 № А-22-0025/08).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить будівля комплексу речових ринків (літ.1А) загальною площею 3346,80 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 36394554, дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 06.04.2012, номер запису: 421-з в книзі: 3з-260.).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та 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 - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.10.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відносяться 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:* | *Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 11.07.2002 № 119/119 надані на 5 років в оренду Товариству для будівництва та обслуговування речових ринків (договори оренди земельних ділянок від 18.03.2003 № 75-6-00047 та № 75-6-00048, далі – Договори).**Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1630/4463 Договори поновлено на 5 років з 19.03.2008 (договори від 24.07.2008 № 75-6-00410 та № 75-6-00411).**Рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 853/853 Договори поновлено на 5 років (угоди про поновлення від 21.08.2017 № 271 та № 272).* *Термін оренди за Договорами до 21.08.2022.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 08.06.2023 № 47655/6/26-15-13-03-12 станом на 06.06.2023 за Товариством 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 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 (5%):

земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:109:0012 – 605 085 грн 69 коп;

земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:109:0014 – 152 992 грн 59 коп;

земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:109:0018 – 7 649 грн 63 коп.

**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** |