**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 430059088**

**№ ПЗН-71617 від 26.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення малому приватному підприємству фірмі «ДУКАТ» договору оренди земельної ділянки від 25 жовтня 2007 року № 79-6-00547 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування кафе (прибудова до житлового будинку) на просп. Голосіївському, 118/1 у Голосіївському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ФІРМА «ДУКАТ» (ЄДРПОУ 19259686) (далі – Підприємство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *КРАМАРЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03039, м. Київ, вул. Рильського Максима**Розмір внеску до статутного фонду: 1 155 000,00 грн**Частка (%): 50,00**САДОВИЙ ОЛЕКСІЙ СЕРГІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01042, м. Київ, вул. Маккейна Джона* *Розмір внеску до статутного фонду: 1 155 000,00 грн**Частка (%): 50,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *КРАМАРЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧУкраїна, 03039, м. Київ, вул. Рильського Максима**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50**САДОВИЙ ОЛЕКСІЙ СЕРГІЙОВИЧУкраїна, 01042, м. Київ, вул. Маккейна Джона**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50* |
|  *Клопотання* | ***від* *09.09.2024 № 430059088*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:336:0075).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Голосіївський, 118/1 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0100 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.08*** ***для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування кафе (прибудова до житлового будинку))*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***785 929 грн 48 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:* | *На земельній ділянці розміщується прибудова до житлового будинку, яка використовується як заклад громадського харчування «Drova Vogon» та масажний салон (акт обстеження земельної ділянки від 25.09.2024 № ДК/215-АО/2024).**Відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Підприємству на праві приватної власності належить нежитлове приміщення, (літ. а1) загальною площею 120 кв. м, яке розташовано на просп. Голосіївському, 118/1, прим. 117 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2592780780000, номер відомостей про інше речове право 46932310 від 23.05.2022).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 10.07.2015 № 1238/5302 «Про затвердження детального плану території в межах вул. Васильківської, просп. 40-річчя Жовтня».**Функціональне призначення відповідно до детального плану: території громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  *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 - 03.08.* |
|  *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 25.01.2007 № 26/687 передавалась в короткострокову оренду терміном на 5 років Підприємству для будівництва експлуатації і обслуговування кафе (прибудова до житлового будинку) (договір оренди земельної ділянки від 25.10.2007 № 79-6-00547).**Рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 № 90/6141 поновлено на 5 років договір оренди земельної ділянки від 25.10.2007 № 79-6-00547 та внесено зміни до нього, замінивши слова «для будівництва експлуатації і обслуговування кафе» на слова «для експлуатації та обслуговування кафе (прибудова до житлового будинку)» (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.10.2019 № 770).**Термін оренди за договором до 18.10.2024.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 28.08.2024 № 18803/АП/26-15-50-06-06Е станом на 28.08.2024 Підприємство не має податкового боргу.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.09.2024 № 26954/5/26-15-13-01-05 станом на 01.09.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**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:  **39 296 грн 47 коп. (5%).**

**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** |