**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 444056137**

**№ ПЗН-75945 від 10.01.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «ПОЛЮС» договору*** ***на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 30 грудня 1999 року № 62-5-00046 для обслуговування та експлуатації комбінату харчування на вул. Електротехнічній, 18 у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЛЮС» (ЄДРПОУ 19029704) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *285 ФІЗИЧНИХ ОСІБ АКЦІОНЕРІВ**Розмір внеску до статутного фонду: 240 397,50 грн**Частка (%): 99,86%**2 ЮРИДИЧНІ ОСОБИ АКЦІОНЕРИ**Розмір внеску до статутного фонду: 346,50 грн* *Частка (%): 0,1439%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***КАРПЕНКО ІРИНА АНАТОЛІЇВНА******Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, Печерський р-н, вулиця Лізи Чйкіної, характер впливу-прямий, частка-15,3654%******КАРПЕНКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА******Адреса засновника: Україна, 04205, м. Київ, Оболонськи р-н, вулиця Тимошенка, характер впливу-прямий, частка-15,3654%******КАРПЕНКО РАЇСА МИХАЙЛІВНА******Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, Оболонський р-н, вулиця Тимошенка, характер впливу-прямий, частка-41,0197%******КАРПЕНКО АНАТОЛІЙ ЯКОВИЧ****Адреса засновника: Україна, 02225, м. Київ, Деснянський р-н, проспект Маяковського, характер впливу-прямий, частка-15,1692%* |
|  *Клопотання* | ***від* *24.09.2024 № 444056137*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:021:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Електротехнічна, 18 у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,6826 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 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 обслуговування та експлуатації комбінату харчування )*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***30 139 473 грн 27 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, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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:* | *На земельній ділянці розміщується комплекс будівель, який використовується частково для торгівлі (овочевий ринок).* *Також частково в будівлях функціонує готель, ресторан швидкого харчування «Шкварочка» та частина офісних приміщень. Земельна ділянка огороджена парканом. Також у межах ділянки запарковані вантажні автомобілі (акт обстеження земельної ділянки від* *03.01.2025 №* *ДК/2-ОА/2025).**Відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належать:**- господарська будівля загальною площею 176,7 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1446070180000, номер відомостей про речове право: 24113384 від 18.12.2017);* *- комплекс будівель та споруд громадського призначення, загальною площею 6096,1 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 121184780000, номер відомостей про речове право: 1932795 від 18.04.2013);**- нежилі будівлі загальною площею 192,90 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 37312221, дата прийняття рішення про державну реєстрацію 06.08.2012);* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 № 1875/5939 «Про затвердження детального плану території промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва» (далі - ДПТ).**Функціональне призначення згідно з ДПТ – 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 - 03.10.* |
|  *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 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.02.1998 № 413 передавалась Товариству в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 25 років для обслуговування та експлуатації комбінату харчування (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 30.12.1999 № 62-5-00046).**Термін оренди за договором до 30.12.2024.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 20.08.2024 № 72677/6/26-15-13-01-08 станом на 19.08.2024 за Товариством заборгованість зі сплати орендної плати не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2024 № 36062/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2024 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 або відмову в поновленні договору оренди земельних ділянок, 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 абзацом 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.

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 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 506 973 грн 66 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** |