**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 467056956**

**№ ПЗН-62503 від 20.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови) на вул. Електротехнічній, 4-а у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» (ЄДРПОУ 22897367) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ-ЛЮКС»**Код ЄДРПОУ:32246123, Україна, 02217, місто Київ, вул. Електротехнічна, будинок 2-А.**Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДПОСТАЧ ПРИЛУКИ»* *Код ЄДРПОУ:37984674, Україна, 17500, Чернігівська обл., місто Прилуки, вулиця Київська, будинок 140, корпус Б.**Товариство з обмеженою відповідальністю «ІТС-ЛОНДОН ТЕХНОЛОДЖІ КОМПАНІ»**Код ЄДРПОУ:34479827, Україна, 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 27-Б літера «А», нежиле приміщення №1 - №27.**Товариство з обмеженою відповідальністю «АО ІНВЕСТ»**Код ЄДРПОУ:37632505, Україна, 17500, Чернігівська обл., місто Прилуки, вулиця Войкова, будинок 10.**Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГІВЕЛЬНИЙ ДІМ «УКРПРОМІНВЕСТ»**Код ЄДРПОУ:34764583, Україна, 01030, місто Київ, вулиця Б. Хмельницького, будинок 31/27, літера А.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ЦИШКОВСЬКИЙ ІГОР ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 02125, м. Київ, вул. Петра Запорожця* |
|  *Клопотання* | ***від* *31.01.2024 № 467056956*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:022:0022).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування (адреса)* | ***м. Київ, вул. Електротехнічна, 4-а у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,3928 га у межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 1 рік*** |
| *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 реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови))*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***14 112 779,36 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:* | *Вільна від капітальної забудови.**На земельній ділянці розміщується речовий ринок «Троєщина», встановлені торгівельні павільйони та магазини (акт обстеження від 16.02.2024 № ДК/44-АО/2024).**Державний реєстр речових прав на нерухоме майно не містить відомостей про реєстрацію прав Товариства на будь-які об’єкти нерухомого майна на земельній ділянці по вул. Електротехнічній, 4-а .* |
|  *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», згідно з яким функціональне призначення - території проїздів та автостоянок.* |
|  *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 - 03.10.* |
|  *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 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 № 19/179 (п.27) надана на 5 років в оренду Товариству для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку (договір оренди від 28.01.2003 № 62-6-00051).**Рішенням Господарського суду міста Києва від 16.04.2008 у справі № 36/245 договір поновлено на 5 років (угода до договору оренди земельної ділянки від 19.05.2008 № 62-6-00488).* *Рішенням Київської міської ради від 28.12.2010 № 537/5349 договір поновлено на 5 років (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 02.02.2012 № 62-6-00584).* |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 № 190/2093 договір поновлено на 5 років та внесено зміни до договору оренди земельної ділянки, а саме: слова "для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку" замінено словами "реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови)" (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.08.2016 № 834).* *Рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4172/4213 договір поновлено на 1 рік (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 21.03.2023 № 136).**Термін оренди за договором до 21.03.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 08.02.2024 № 8971/6/26-15-13-01-08 станом на 06.02.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

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 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:  **705 638,97 грн на рік (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** |