**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 627440543**

**№ ПЗН-57676 від 23.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення*** ***колективній комерційно-виробничій фірмі «КОНТО» договору оренди земельної ділянки від 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 20 у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *КОЛЕКТИВНА КОМЕРЦІЙНО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «КОНТО» (ЄДРПОУ 21470000) (далі – Товариство )* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ВЕДМІДЬ ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 04212, м. Київ, вул. Зої Гайдай**Розмір внеску до статутного фонду: 15,00 грн**Частка (%): 30,00;**КУРИЦЬКИЙ РОМАН ПЕТРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька* *Розмір внеску до статутного фонду: 15,00 грн**Частка (%): 30,00;**НОСЕНКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНА**Адреса засновника: Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Космонавта Поповича**Розмір внеску до статутного фонду: 20,00 грн**Частка (%): 40,00.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *НОСЕНКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНААдреса засновника: Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Космонавта Поповича****Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 40;****ВЕДМІДЬ ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧАдреса засновника: Україна, 04212, м. Київ, вул. Зої Гайдай****Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 30;****КУРИЦЬКИЙ РОМАН ПЕТРОВИЧАдреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька* ***Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 30.*** |
|  *Клопотання* | ***від* *07.08.2023 № 627440543*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:106:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Гетьмана Павла Полуботка (до перейменування вул. – Попудренка), 20 у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0619 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*** ***(для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***4 402 404 грн 75 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:* | *Забудована.**На земельній ділянці розміщується будівля, в якій функціонує магазин «Dnipro M», винний дворик, аптека «Подорожник» та фірмовий магазин «Оболонь». Навколо будівель здійснено благоустрій території. Ділянка огороджена металевим парканом (акт обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/237-АО/2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить нежитлова будівля літ. «А» загальною площею 523,5 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1400844780000, номер відомостей про речове право 23235935 від 01.11.2017).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та доріг та частково 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 - 03.07.* |
|  *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 з* *кадастровим номером 8000000000:66:106:0011 відповідно до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-5/1829 надана в короткострокову оренду терміном на 5 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину (договір оренди земельної ділянки від 22.03.2005 № 66-6-00250).**Рішенням Київської міської ради від 14.07.2011 № 765/6152 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення та внесення змін договору оренди земельної ділянки від 02.11.2012 № 66-6-00614).**Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 921/4985 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.10.2018 № 296).**Термін оренди за договором до 25.10.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 01.08.2023 № 25181/АП/26-15-53-06-06 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2024 № 4743/5/26-15-13-01-05 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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:  **220 120 грн 24 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** |