**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 628180570**

**№ ПЗН-54393 від 18.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2012 року № 62-6-00605 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «УНІВЕРСАМ № 28 «ВИГУРІВЩИНА» (01293234) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *АКЦІОНЕРИ, ЗГІДНО РЕЄСТРУ АКЦІОНЕРІВ* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *БАБЕНКО ІРИНА СЕРГІЇВНА**Україна, 04209, місто Київ, садове товариство «Чорнобилець» кооперативне дачне товариство (Оболонський р-н)* |
|  *Клопотання* | ***від* *05.04.2023 № 628180570*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:018:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Миколи Закревського, 61/2 у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,5121 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового* *призначення* | ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***27 052 540 грн. 34 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, яка використовується, як ТЦ «ZakrevSky» (акт обстеження від 10.05.2023 № ДК/87-АО/2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилий будинок (літ. А) загальною площею* *14701,9 кв.м на вул. Миколи Закревського, 61/2 належить Товариству (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 433960880000, запис про право власності від 31.07.2014 № 6716470).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва».**Функціональне призначення відповідно до детального плану: заклади громадської забудови.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково* *території вулиць і 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 - 03.07.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не відноситься 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» (зі змінами та доповненнями).* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 06.10.2011 № 329/6545 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму (договір оренди від 04.10.2012 № 62-6-00605).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 14.11.2017 (протокол № 25) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 05.09.2018 № 264).**Термін оренди за договором до 05.09.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.03.2023 № 328/АП/26-15-52-06-06-Е станом на 29.03.2023 Товариством податковий борг не обліковується.**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 щодо регулювання земельних відносин 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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до 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 (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: **1 352 627 грн 02 коп. 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** |