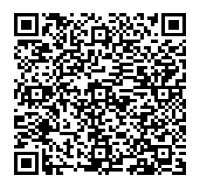
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 673764428**

[](file:///C:\Users\olha.bosovych\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-55773 від 23.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами), внесення змін до нього та укладення договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємництву»***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємництву»* (*ЄДРПОУ: 32594921)* *(далі – Товариство)* |
| *Перелік засновників*  *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРСЕРВІС»***  ***код ЄДРПОУ засновника: 22193583;***  ***адреса засновника: 76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Галицька, будинок 67, офіс 509;***  ***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДЕКРА»***  ***код ЄДРПОУ засновника: 24685310;***  *адреса засновника: 76005, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Чорновола, будинок 103* |
| *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***ВІНТОНЯК ВІКТОР МИХАЙЛОВИЧ***  *Україна, 76018, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, місто Івано-Франківськ, вул.Чорновола* |
| *Клопотання* | ***від 19.02.2020 (справа № 444057625), від* *21.06.2023 № 50382-007576926-031-003, від 21.06.2023 № 21-6/23 (справа № 673764428)*** |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:75:119:0101; 8000000000:75:119:0102).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, просп. Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі*** |
| *Площа* | ***0,4434 га; 0,2600 га.*** |
| *Вид та термін* | ***8000000000:75:119:0101 – оренда 5 років (поновлення);***  ***8000000000:75:119:0102 – оренда на 5 років*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-торговельно-розважального комплексу)*** |
| Нормативна грошова  оцінка земельних ділянок з кадастровими номерами:  (за попереднім розрахунком\*) | ***8000000000:75:119:0101 – 5 962 301 грн 96 коп;***  ***8000000000:75:119:0102 – 3 496 162 грн 63 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:* | *Забудовані.*  *Відповідно до відомостей державного реєстру прав на нерухоме майно на просп. Леся Курбаса, 17 розташовані обєк'ти нерухомого майна, які на праві власності належать Товариству, а саме:*  *- будівля спортивно-розважального комплексу з приміщеннями торгівельного призначення, загальною площею 347,2 кв. м, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1647025180000, номер відомостей про речове право 27978468, дата державної реєстрації від 18.09.2018);*  *- незавершене будівництво (будівля незавершеного будівництва складає 17%), загальною площею 379,0 кв. м, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 783437580000, номер відомостей про речове право 12168014, дата державної реєстрації від 18.11.2015).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
| *Функціональне*  *призначення*  *згідно з Генпланом:* | *Територія зелених насаджень загального користування.* |
| *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».*  *Код виду цільового призначення - 03.15, категорія земель - землі житлової та громадської забудови.* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Частина земельної ділянки 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».* |
| *Інші особливості:* | *Рішенням Київської міської ради від 22.02.2007 № 237/898 товариству передано в оренду на 5 років земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:119:0018) площею 0,8000 га для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивного комплексу на просп. Леся Курбаса та вул. Академіка Корольова у Святошинському районі (договір оренди від 08.10.2007 № 75-6-00360).*  *Рішенням Господарського суду міста Києва від 18.08.2008 у справі № 35/391 визнано укладеною угоду про внесення змін до вказаного договору оренди, що зареєстрована 21.10.2008 за № 75-6-00427.*  *Рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 171/1036 договір оренди поновлено на 5 років (договір про поновлення від 19.06.2015 № 438).*  *Термін дії договору до 19.06.2020.* |
|  | *На підставі технічної документації щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:119:0018, погодженої Департаментом земельних ресурсів листом від 27.07.2020 № 05716-13444, сформовано 3 земельні ділянки з кадастровими номерами:*  *- 8000000000:75:119:0101, площею 0,4434 га;*  *- 8000000000:75:119:0102; площею 0,2600 га;*  *- 8000000000:75:119:0103, площею 0,0966 га.*  *Згідно з довідкою Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.08.2018 № 050/08-5586 товариством відповідно до договору пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 30.07.2018 № 79 перераховано пайовий внесок у сумі 169 294 грн 72 коп. до міського бюджету.*  *Наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.09.2018 № 918 об’єкту нерухомого майна будівлі спортивно-розважального комплексу з приміщеннями торгівельного призначення на земельній ділянці присвоєно поштову адресу: проспект Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі.*  *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.02.2020 № 27608/10/26-15-56-06 станом на 13.02.2020 за товариством податковий борг не обліковується.*  *Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 16.05.2023 № 14806/5/26-15-13-01-05 ПрАТ «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ», станом на 01.05.2023 до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні), внесення змін до договорів оренди землі та передачу в оренду земельних ділянок 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 вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення, внесення змін до договорів оренди земельних ділянок та укладення договорів оренди регулюються Земельним кодексом України, 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.

Проект 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:

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:119:0101 – 596 230 грн 20 коп. (10%);**

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:119:0102 – 349 616 грн 26 коп. (10%)**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |