**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 721640052**

**№ ПЗН-64760 від 16.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про*** ***поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІДА» договору оренди земельної ділянки від 01 липня 2004 року № 62-6-00156 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул.*** ***Гетьмана Павла Полуботка, 8-в у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІДА» (далі – Товариство) (ЄДРПОУ 19258480)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ДАНЧЕНКО ВІТАЛІЙ МИКИТОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03150, м. Київ, вул. Антоновича* *Розмір внеску до статутного фонду: 1 982,00 грн**Частка (%): 1,00**ГОРОХ ВАЛЕНТИНА ТРОХИМІВНА**Адреса засновника: Україна, 02222, м. Київ, вул. Лаврухіна* *Розмір внеску до статутного фонду: 97 118,00 грн**Частка (%): 49,00**ГОРОХ СЕРГІЙ ІВАНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02222, м. Київ, вул. Лаврухіна Розмір внеску до статутного фонду: 99 100,00 грн**Частка (%): 50,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *-* |
|  *Клопотання* | ***від* *04.03.2024 № 721640052*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:036:0018).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Гетьмана Павла Полуботка (до перейменування – вул. Попудренка), 8-в у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0148 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***767 377 грн 60 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) 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 металева споруда, яка використовується як магазин непродовольчих товарів «Дачник». Споруда та територія навколо знаходиться в занедбаному стані. Ділянка частково огороджена металевим парканом (акт обстеження земельної ділянки від 01.04.2024 № ДК/82-АО/2024).**Інформація про зареєстроване за Товариством право власності на нерухоме майно на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 8-в у Деснянському районі м. Києва в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *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 - не визначено.* |
|  *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 18.03.2004 № 125/1335 передана у довгострокову оренду на 10 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону (договір оренди земельної ділянки від 01.07.2004 № 62-6-00156).**Рішенням Господарського суду міста Києва від 11.04.2017 у справі № 910/3286/17, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 19.07.2017 та постановою Верховного Суду від 06.02.2018, визнано укладеною додаткову угоду № 1 до договору оренди земельної ділянки від 16.06.2004.**Термін оренди за договором до 16.06.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 12.02.2024 № 9480/6/26-15-13-01-08 станом на 07.02.2024 у Товариства обліковується заборгованість по орендній платі з юридичних осіб у сумі 0 грн 03 коп.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.10.2024 № 30312/5/26-15-13-01-05 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* |
|  | *Згідно з витягом з протоколу № 19/84 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (далі - Комісія) від 29.08.2024 повернуто кадастрову справу 721640052 з проєктом рішення Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1057/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІДА» договору оренди земельної ділянки від 01 липня 2004 року № 62-6-00156 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 8-в у Деснянському районі м. Києва».* *За інформацією, викладеною у зазначеному протоколі, Комісією відхилено вказаний проєкт рішення посилаючись на висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 31.07.2024 № 08/226-968 (далі – висновок).**Цей проєкт рішення підготовлено з урахуванням висновку.**Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати відповідного 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 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 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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:  **38 368 грн 88 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** |