**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 320596828**

**№ ПЗН-67918 від 05.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «НОРС ПАРК» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 10 листопада 1999 року № 91-5-00063 для обслуговування торговельного павільйону на вул. Івана Виговського, 20-д у Шевченківському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «НОРС ПАРК» (ЄДРПОУ 13673344) (далі - Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Любонько Світлана Петрівна**Адреса засновника: Україна, 04215, місто Київ, пр. Гонгадзе Георгія* *Розмір внеску до статутного фонду: 16 025 000,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Любонько Світлана Петрівна**Україна, 04215, місто Київ, пр. Гонгадзе Георгія* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100* |
|  *Клопотання* | ***від* *11.04.2024 № 320596828*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:066:0064).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Івана Виговського (до перейменування - Маршала Гречка), 20-д у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0503 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Вид використання* | ***для обслуговування торговельного павільйону*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***2 035 409 грн 65 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.**Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 26.06.2024 № ДК/115-АО/2024 на земельній ділянці розміщується двоповерхова будівля, у якій розміщена автомобільна мийка, відділення Нової пошти та офісні приміщення, які за наявною інформацією здаються в оренду. Поруч з автомобільною мийкою розміщена бетонована автомобільна парковка для відвідувачів, та вимощені тротуари навколо будівлі. Ділянка частково огороджена.**Відповідно до листа Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.08.2024 № 064-10334 розміщена на земельній ділянці споруда має ознаки капітальної.**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлова будівля літ. «Б» загальною площею – 1413,7 кв. м на вул. Івана Виговського, 20-д у Шевченківському районі м. Києва належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2550401880000; номер відомостей про речове право: 46033094; дата державної реєстрації: 28.12.2021).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 22.05.2013 № 398/9455 «Про затвердження детального плану території багатофункціонального житлового району на землях державного підприємства «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця», що прилягають до вул. Маршала Гречка та просп. Правди в Подільському районі м. Києва».* *За функціональним призначенням земельна ділянка відноситься до територій вулиць і доріг.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *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 - 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 04.03.1999 № 154/255 передана на 25 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Робітник» (ЄДРПОУ 13673344) (нині – ТОВ «НОРС ПАРК») для обслуговування торговельного павільйону (договір оренди земельної ділянки від 10.11.1999 № 91-5-00063).**Термін оренди за договором до 10.11.2024.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.04.2024 № 6085/АП/26-15-56-06-06-Е станом на 09.04.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.07.2024 № 20228/5/26-15-13-01-05 станом на 01.07.2024 Товариство 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 або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **101 770 грн 48 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** |