**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 350512626**

**№ ПЗН-68546 від 07.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДІК» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 07 вересня 1999 року № 85-5-00031 для експлуатації та обслуговування дитячого ігрового комплексу на вул. Межигірській, 56/63 у Подільському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІК» (ЄДРПОУ 24589888) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕФОРС ГРУП»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=32206651)*Код ЄДРПОУ засновника: 32206651**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Кіквідзе**Розмір внеску до статутного фонду: 4 052 160,00 грн**Частка (%): 80,00.**АГАФОНОВ ВІКТОР ІВАНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 08674, Київська обл., Васильківський р-н, село Тростинська Новоселиця, вул. Шевченка, будинок*[12](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Розмір внеску до статутного фонду: 1 013 040,00 грн**Частка (%): 20,00.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Синьоокий Олександр ВікторовичУкраїна, 04108, місто Київ, пр. Правди, будинок*[*12-M*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, квартира*[*12*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 80.* |
|  *Клопотання* | ***від* *02.07.2024 № 350512626*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:331:0015).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Межигірська, 56/63 у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,5503 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***07.02*** ***для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для експлуатації та обслуговування дитячого ігрового комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***14 333 639 грн. 80 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 знаходиться адміністративна будівля, декілька тимчасових споруд та 3 тенісні корти з накриттям (акт обстеження земельної ділянки від 16.07.2024 № ДК/169-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить адміністративний корпус дитячого ігрового комплексу (тенісні корти) загальною площею 434,4 кв.м.* *Відомості про складові частини об’єкта нерухомого майна: Навіс (тенісні корти), літ. Ж - загальною площею 1792,1 кв. м**Навіс (тенісні корти), літ. З - загальною площею 1792,1 кв. м**Навіс (тенісні корти), літ. І - загальною площею 1792,1 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1616338680000, запис про право власності від 03.08.2018 № 27379284).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія зелених насаджень загального користування (існуючі) та частково вулиць та доріг.* |
|  *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».**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено,* *код виду цільового призначення - 07.02.* |
|  *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 29.10.1998 № 22/123 надана в оренду Товариству для будівництва та обслуговування дитячого ігрового комплексу (договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 07.09.1999 № 85-5-00031).**Термін оренди за вказаним договором до 07.09.2024.**Товариство звернулося із заявою про поновлення договору для експлуатації та обслуговування дитячого ігрового комплексу.* |
|  | *Відповідно до листів ГУ ДПС у м. Києві від 10.07.2024 № 20228/5/26-15-13-01-05 та від 02.08.2024 № 23910/5/26-15-13-01-05 станом на 01.07.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* *Зазначаємо, що Департамент 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 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:  **430 009 грн. 19 коп (3%).**

**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** |