**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 380582556**

**№ ПЗН-73282 від 06.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ГАСТРОНОМ № 387» договору оренди земельної ділянки від 16 липня 2002 року № 91-6-00049 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Івана Виговського, 8 у Подільському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ГАСТРОНОМ № 387» (далі – Товариство) (ЄДРПОУ 19120362)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *БУЛЕНОК МИХАЙЛО ТРОХИМОВИЧ**Громадянство: Україна.**Місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, ВУЛ. КОТЕЛЬНИКОВА, будинок 17, квартира 65.**Розмір частки засновника (учасника): 393345,00.**М'ЯКЕНЬКА ОЛЕНА ЛЕОНІДІВНА**Громадянство: Україна.**Місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, ВУЛ. КОТЕЛЬНИКОВА, будинок 11, квартира 40.* *Розмір частки засновника (учасника): 282946,17.**БУЛЕНОК МИХАЙЛО МИХАЙЛОВИЧ**Громадянство: Україна.**Місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, вул. Котельникова Михайла, будинок 17, квартира 65. Розмір частки засновника (учасника): 197808,83.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *БУЛЕНОК МИХАЙЛО ТРОХИМОВИЧ**Громадянство: Україна.* *Україна, 03115, місто Київ, вул. Котельникова Михайла, будинок 17, квартира 65.**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 45.**М'ЯКЕНЬКА ОЛЕНА ЛЕОНІДІВНА**Громадянство: Україна.**Україна, 03115, місто Київ, вул. Котельникова Михайла, будинок 11, квартира 40.**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 32.37.* |
|  *Клопотання* | ***від* *19.09.2024 № 380582556*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:060:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Івана Виговського, 8 у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0126 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***65 3975,13 грн*** |

\* 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:* | *З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:060:0011 встановлено, що ділянка не огороджена та не охороняється. В межах зазначеної ділянки розміщується споруда, яка використовується як магазин будівельних матеріалів (акт обстеження земельної ділянки від 25.10.2024 № ДК/231-АО/2024.* *Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Товариством не зареєстровано будь-яких об’єктів нерухомого майна.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та 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 - не визначено, код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *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 02.10.2001 № 41/1475 надана в оренду Товариству на 5 років для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону (договір оренди земельної ділянки від 16.07.2002 № 91-6-00049).**Рішенням Київської міської ради від 06.12.2018 № 287/6338 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17.02.2020 № 63).* |
|  | *Термін оренди за договором до 17.02.2025.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.09.2024 № 75654/6/26-15-13-01-08 станом на 05.09.2024 у Товариства відсутня заборгованість зі сплати орендної плати з юридичних осіб.**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 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.

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: **32 698,76 грн (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** |