**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 384728730**

**№ ПЗН-75083 від 16.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки*** ***від*** ***10 вересня 2015 року № 288, укладеного між Київською міською радою та*** ***товариством з обмеженою відповідальністю «ГДТ-КОМПАНЙОН» для обслуговування нежитлових приміщень на просп. Червоної Калини, 73-б у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГДТ-КОМПАНЙОН» (ЄДРПОУ 31988385) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *НОВОСЕЛЬСЬКА ТЕТЯНА ПЕТРІВНА**Адреса засновника: Україна, 01134, м. Київ, вул. Златоустівська* *Розмір внеску до статутного фонду: 35 700,00 грн**Частка (%): 16,68**ГРУШКО ВІКТОР ВАЛЕНТИНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, вул. Лук'яненка Левка**Розмір внеску до статутного фонду: 107 000,00 грн**Частка (%): 50,00**МИХАЛКО АНДРІЙ АНДРІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02222, м. Київ, просп. Червоної Калини**Розмір внеску до статутного фонду: 35 650,00 грн**Частка (%): 16,66**МИХАЛКО ВАЛЕРІЙ АНДРІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02064, м. Київ, просп Червоної Калини**Розмір внеску до статутного фонду: 35 650,00 грн**Частка (%): 16,66* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ГРУШКО ВІКТОР ВАЛЕНТИНОВИЧУкраїна, 04210, м. Київ, вул. Лук'яненка Левка**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50* |
|  *Клопотання* | ***від 04.12.2024 № 08/49722 (справа № 384728730)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:009:0182).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Червоної Калини, 73-б у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0706 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 20 років (внесення змін до договору оренди)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.08*** ***для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для обслуговування нежитлових приміщень)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком) | ***4 409 963 грн 41 коп.***  |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Цивільного кодексу України, підпункту 11.1 пункту 11 договору оренди земельної ділянки від 10 вересня 2015 року № 288, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розроблено цей проєкт рішення.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації сторонами договору своїх прав на зміну його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Відповідно до Реєстру прав власності на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належать нежилі приміщення №№ 2, 3, 4, 5, 6 загальною площею 90,3 кв. м, які розташовані на просп. Червоної Калини, 73б (реєстраційний номер майна 35933317, номер запису: 10831-П в книзі: 231 п-114 від 02.02.2012).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянського районі м. Києва».* |
|  *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 - 03.08.* |
|  *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 10.12.2014 № 601/601 передана в довгострокову оренду на 10 років Товариству для обслуговування нежитлових приміщень (договір оренди земельної ділянки від 10.09.2015 № 288).**Термін оренди за договором 10.09.2025.**Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 4946/4987 проспект Володимира Маяковського перейменовано на проспект Червоної Калини у Деснянському районі міста Києва.* |
|  | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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 внесення змін до договорів оренди земельних ділянок визначено статтею 651 Цивільного кодексу України, статтею 30 Закону України «Про оренду землі» 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:  **220 498 грн 17 коп. (5%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація сторонами договору своїх прав на зміну його умов.

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

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