**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 390539431**

**№ ПЗН-71612 від 05.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТАКІРА»*** ***договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2014 року № 785 для реконструкції дитячого садка під дитячий садок, центр розвитку дитини та початкову школу з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Мрії, 7-В у Святошинському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ТАКІРА» (ЄДРПОУ 34762371) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***КОЛЕСНИК ФРАНЦІШКА ЄВГЕНІВНА******Адреса засновника: Україна, 02225, місто Київ, вулиця Каштанова******Розмір внеску до статутного фонду: 14 000 000,00 грн******Частка (%): 100%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***КОЛЕСНИК ФРАНЦІШКА ЄВГЕНІВНАУкраїна, 02225, місто Київ, вулиця Каштанова******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100*** |
|  *Клопотання* | ***від* *09.08.2024 № 390539431*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:385:0042).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Мрії, 7-В у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***1,0955 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.02*** ***для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для реконструкції дитячого садка під дитячий садок, центр розвитку дитини та початкову школу з подальшими експлуатацією та обслуговуванням)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***13 410 713,54 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, 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) (далі – Департамент) 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. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці розміщується комплекс будівель, які використовуються як навчально-виховний комплекс «ЯМБ». В межах огородженої території розміщується декілька технічних споруд, спортивний майданчик та футбольне поле (акт обстеження земельної ділянки від 25.09.2024 № ДК/213-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилий будинок (літ. А, А1, А2) загальною площею 2191,4 кв.м належить на праві власності Товариству (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1049300480000, номер відомостей про речове право 41590700 від* *20.04.2021).**Товариством отримано містобудівні умови та обмеження (реєстраційний номер в ЄДЕССБ MU01:9271-9368-2385-4937), проєкт реконструкції закладу освіти направлено на експертизу (лист Товариства від 09.08.2024 № 13).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) та частково території житлової садибної забудови (на розрахунковий період).* |
|  *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 - 03.02.* |
|  *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  12.07.2012 № 818/8155 передана Товариству у довгострокову оренду на 10 років для реконструкції дитячого садка під дитячий садок, центр розвитку дитини та початкову школу з подальшими експлуатацією та обслуговуванням на вул. Академіка Туполєва, 7-в у Святошинському районі м. Києва  (договір оренди земельної ділянки від 03.10.2014 № 785).**Термін оренди за договором до 03.10.2024.**Рішенням Київської міської ради від 18.01.2024 № 7621/7662 вулицю Академіка Туполєва у Святошинському та Шевченківському районах міста Києва перейменовано на вулицю Мрії.* |
|  | *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.12.2024 № 35937/5/26-15-04-02-05 станом на 06.12.2024 Товариство не має заборгованості з 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 абзацом четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 341,07 грн на рік (0,01%).**

**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** |