**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 406050384**

**№ ПЗН-66981 від 30.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «Торговельно-підприємницький центр» договору оренди земельної ділянки від 01 грудня 2006 року № 79-6-00453 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Васильківській, 34 у Голосіївському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «Торговельно-підприємницький центр» (ЄДРПОУ 05414775) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *згідно реєстру акціонерів* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Тріска Алеш**Чеська Республіка, 16000, місто Прага, вулиця Крохова* |
|  *Клопотання* | ***від* *10.04.2024 № 406050384*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:334:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Васильківська, 34 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***2,3801 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.15*** ***для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування майнового комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***26 012 519,30 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:* | *Забудована.**На земельній ділянці розміщується комплекс будівель, який використовується як БЦ «ТР Сеntre», заклади громадського харчування, аптеки, магазини непродовольчих товарів. Також в окремій будівлі функціонує магазин «Varus».**Ділянка частково огороджена парканом. Біля будівлі розміщується автомобільна паркова для відвідувачів магазину.**(акт обстеження земельної ділянки від 29.05.2024 № ДК/125-АО/2024).* |
|  | *Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить майновий комплекс загальною площею 20741,5 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 155920580000, номер відомостей про речове право: 2473717 від 12.09.2013).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (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 - 03.15.**Департамент земельних ресурсів листом від 17.06.2024 № 057005-8163 звернувся до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області щодо вжиття організаційно-правових заходів стосовно визначення коду виду цільового призначення земельної ділянки відповідно до матеріалів її формування.* |
|  *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 07.07.2005 № 645/3221 надавалась на 5 років в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 01.12.2006 № 79-6-00453).**Рішенням Київської міської ради від 01.11.2012 № 410/8694 договір поновлено на 10 років та слова «для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд» замінено словами «для експлуатації та обслуговування майнового комплексу» (договір про поновлення та внесення до договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 292).**Термін оренди за договором до 15.05.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.04.2024 № 37559/6/26-15-13-01-08 станом на 05.04.2024 за Товариством центр» заборгованість зі сплати орендної плати з юридичних осіб не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* |
|  | *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:  **2 601 251,93 грн на рік (10%).**

**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** |