**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 410056565**

**№ ПЗН-60083 від 17.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення*** ***малому приватному підприємству «МРІЯ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2018 року № 1412 для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію на вул. Миропільській, 39-а у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ» (ЄДРПОУ 23165465) (далі – Підприємство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *СУРАЙ МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ* *Розмір внеску до статутного фонду: 2 300 000,00 грн**Частка (%): 100,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *СУРАЙ МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100* |
|  *Клопотання* | ***від* *26.09.2023 № 410056565*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:094:0103).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Миропільська, 39-а у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0192 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.10*** ***для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***1 140 966 грн 31 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 розміщується будівля, яка використовується як продуктовий магазин. Територія ділянки огороджена декоративним парканом та вкрита тротуарною плиткою (акт обстеження земельної ділянки від 11.01.2024 № ДК/18-АО/2024).**Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Підприємству на праві приватної власності належить нежитлова будівля загальною площею 64,4 кв. м на вул. Миропольській, 39-а (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 636051180000, номер відомостей про речове право від 11.02.2016 № 13256807).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та доріг та частково території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.* *Згідно з відомостями з Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.* |
|  *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 11.10.2018 № 1894/5958 надана в оренду на 5 років Підприємству для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію (договір оренди земельної ділянки від 22.12.2018 № 1412).**Термін оренди за договором до 22.12.2023.**Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 05.12.2023 № 36716/АП/26-15-53-06-06 за Підприємством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 станом на 01.01.2024 Підприємство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **68 457 грн 98 коп.**

**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** |