**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 425058647**

**№ ПЗН-58554 від 17.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДИНАМО-АТЛАНТИК»*** ***договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДИНАМО-АТЛАНТИК» (ЄДРПОУ 14279218) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *МАРМУЛЯК ДМИТРО ІВАНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук.* *Розмір внеску до статутного фонду: 17 187,50 грн**Частка (%): 50,00%**ПРОКОПЕНКО ОЛЕКСІЙ ЮРІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 01103, місто Київ.**Розмір внеску до статутного фонду: 17 187,50 грн**Частка (%): 50,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *МАРМУЛЯК ДМИТРО ІВАНОВИЧ**Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук.* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50**ПРОКОПЕНКО ОЛЕКСІЙ ЮРІЙОВИЧ**Україна, 01103, місто Київ**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50* |
|  *Клопотання* | ***від* *18.07.2023 № 425058647*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:154:0017).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, пров. Пилипівський, 4, 6, 8 у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2817 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 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 адміністративно-службових приміщень).*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком) | ***39 213 830 грн 91 коп*** |

**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 ділянці розміщуються дві двоповерхові будівлі, одна триповерхова будівля в напівзруйнованому стані. Ділянка частково огороджена металевим парканом (акт обстеження земельної ділянки від 07.12.2023 № ДК/271-АО/2023).,**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належать:* *- нежилий будинок, загальною площею 681,1 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1948208980000, номер відомостей про речове право 33895501 від 24.10.2019);* *- нежила будівля, загальною площею 260,2 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1948180980000, номер відомостей про речове право 33894977 від 24.10.2019);* *- нежила будівля, загальною площею 567,7 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1948144280000, номер відомостей про речове право 33894284 від 24.10.2019).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 01.09.1997 № 1335 надана на 25 років у тимчасове довгострокове користування на умовах оренди Товариству для експлуатації та обслуговування адміністративно-службових приміщень (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044).**Термін оренди за договором до 28.08.2023.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.07.2023 № 3555/АП/26-15-59-06-06-Е станом на 16.07.2023 Товариство не має податкового боргу.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.11.2023 № 35883/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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 абзацами третім та 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 960 691 грн 55 коп. (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** |