**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 461055484**

**№ ПЗН-61943 від 08.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-2» договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2013 року № 343 (зі змінами) для організації малого ринкового комплексу на вул. Композитора Лятошинського, 14 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРЕМКИ-2» (ЄДРПОУ 38129227) (далі – ТОВ «ТЕРЕМКИ-2»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***ІВЧЕНКО ЄВГЕНІЙ МИКОЛАЙОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 02002, місто Київ, вул. Окіпної Раїси, будинок***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***222***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Розмір внеску до статутного фонду: 100 000 000,00 грн******Частка (%): 100,00.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ІВЧЕНКО ЄВГЕНІЙ МИКОЛАЙОВИЧУкраїна, 02002, місто Київ, вул. Окіпної Раїси, будинок***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***222***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100*** |
|  *Клопотання* | ***від* *18.01.2024 № 461055484*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:421:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Композитора Лятошинського, 14 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,3553 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для організації малого ринкового комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***21 178 630,90 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 ТЦ «ТЕРЕМКИ-2». Поруч з торговим центром облаштовано парко місця для відвідувачів та ряд торгівельних павільйонів**(акт обстеження земельної ділянки від 08.02.2024 № ДК/40-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить на праві приватної власності малий ринковий комплекс загальною площею 8850 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1713130980000, запис про право власності від 05.12.2018 № 29284942).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково вулиць і доріг.* |
|  *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 - 03.07.* |
|  *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 20.09.2012 № 142/8426 надана в оренду ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» для організації малого ринкового комплексу (договір оренди земельної ділянки від 08.10.2013 № 343).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 30.10.2018 (витяг з протоколу № 23/85 ) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.04.2019 № 289).**Термін оренди за договором до 25.04.2024.**Відповідно до довідки про виконання умов договору пайової участі департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.11.2018 № 050/18-7843 ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» перераховано пайовий внесок у розмірі 2 182 410 грн.* *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 17.01.2024 № 830/АП/26-15-50-06-06Е станом на 17.01.2024 за ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» податковий борг не обліковується.**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 та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 058 931 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** |