**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 495058065**

**№ ПЗН-45427 від 14.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право тимчасового користування землею від 15 жовтня 1997 року № 66-5-00019***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» (ЄДРПОУ 23744453)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *КОМПАНІЯ «ЕМСІДІ ЮРОП ЛІМІТЕД»**адреса засновника: Сполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, 91, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, EC2A 3BSСполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, EC3BS**Розмір внеску до статутного фонду: 2 821 653 448,99 грн**Частка (%): 100 %* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *04.07.2022 № 495058065*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:217:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Євгена Сверстюка, 1 у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0965 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***03.08 - для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування кафе «Бістро»)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***7 091 984 грн 81 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 ділянці розміщується будівля, яка використовується як ресторан швидкого харчування «МАКДОНАЛЬДЗ», біля будівлі розташовано літню терасу (акт обстеження від 06.10.2022 № А-22-0032/04).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитловий будинок загальною площею 416,2 кв. м належить на праві власності підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» (далі – Підприємство) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2606246480000, запис про право власності від 29.06.2022 № 47227531).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728 «Про затвердження детального плану території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, просп. Броварського, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва». За функціональним призначенням відповідно до детального плану належить до територій закладів громадського призначення.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (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 - не визначено, код виду цільового призначення - 03.08.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 24.06.1997 № 867 передана на 25 років Підприємству в тимчасове довгострокове користування для експлуатації та обслуговування кафе «Бістро» на вул. Марини Раскової, 1 (на сьогодні – вул. Євнена Сверстюка) у Дніпровському районі м. Києва (договір оренди від 15.10.1997 № 66-5-00019).**Термін оренди до 15.10.2022.**Згідно з довідкою Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків від 28.06.2022 № 3586/6/31-00-04-04-01-06 станом на 30.06.2022 за Підприємством 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 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **354 599 грн 24 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** |