**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 496055123**

**№ ПЗН-41769 від 24.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КТЦ «ОМЕГА»*** ***договору оренди земельної ділянки від 07 грудня 2007 року № 78-6-00497 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Героїв Дніпра, 43 в Оболонському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «КТЦ «ОМЕГА» (ЄДРПОУ 33307464) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***ТАЛАЛАЙ ВІКТОР ОЛЕКСАНДРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 03134, місто Київ, вул. Симиренка, будинок***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Розмір внеску до статутного фонду: 68 888,22 грн******Частка (%): 100.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ТАЛАЛАЙ ВІКТОР ОЛЕКСАНДРОВИЧУкраїна, 03134, місто Київ, вул. Симиренка, будинок***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***1***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100.*** |
|  *Клопотання* | ***від* *24.05.2022 № 496055123, від 03.07.2024 № 057/7160*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:036:0143).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Героїв Дніпра, 43 в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0142 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***1 069 551 грн. 95 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 розміщена частина металевого торгівельного павільйону, інша його частина розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:036:0141 (акт обстеження земельної ділянки від 28.08.2024 № ДК/197-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить нежитлова будівля загальною площею 99,20 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 36832882, запис про право власності від 07.06.2012 № 10986-П в книзі: 236п-116).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283.**Функціональне призначення відповідно до детального плану - території громадської забудови.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія громадських будівель та споруд.* |
|  *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 15.03.2007 № 316/977 надана в короткострокову оренду (на 3 роки) Товариству для експлуатації та обслуговування магазину (договір оренди земельної ділянки від 07.12.2007 № 78-6-00497).**Рішенням Київської міської ради від 29.09.2016 № 81/1085 договір поновлено на 5 років (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 29.06.2017 № 216).**Термін оренди за договором до 29.06.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.08.2023 № 70699/6/26-15-13-01-06 станом на 28.08.2023 Товариство не має податкового боргу.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.07.2024 № 20228/5/26-15-13-01-05 станом на 01.07.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* |
|  | *Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», 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:  **53 477 грн. 60 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** |