**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 564305000**

**№ ПЗН-66682 від 21.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресе́нському, 19 у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «Дніпровський ринок» (ЄДРПОУ 25197883) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***Акціонери згідно реєстру******Розмір внеску до статутного фонду: 50 000,00 грн******Частка (%): 100*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***Нешта Валентин МиколайовичУкраїна, 02090, Київська обл., Броварський р-н, місто Бровари, вул. Короля Данила, будинок***[***1-B***](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* *15.04.2024 № 564305000*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:018:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, проспе́кт Воскресе́нський, 19 (до перейменування -бульвар Перова) у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***1,9093 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 ринку)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***116 006 490 грн. 93 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 розміщуються декілька будівель та численні металеві торгівельні павільйони, які використовуються як ринок не продовольчих товарів «Ринок Дніпровський» (акт обстеження земельної ділянки від 22.05.2024 № ДК/116-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить:** *нежитлова будівля загальною площею 108,5 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2445375780000, номер відомостей про речове право: 43744514 від 30.08.2021);*
* *нежилі будівлі К, Л, Н загальною площею 2048,9 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 892862080000, номери відомостей про речове право: 14005379, 14003927, 14002877 від 04.04.2016);*
* *нежилі будівлі загальною площею 336,5 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 888090180000, номер відомостей про речове право: 13919906 від 29.03.2016).*

*Будівля цілісного майнового комплексу державного комунального підприємства згідно з договором оренди від 31.12.1997, укладеного між Дніпровською районною державною адміністрацією м. Києва та Товариством (враховуючи Постанову Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану») перебуває в оренді Товариства.*  |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 N 679/3686 «Про затвердження детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення визначено як територія торговельно-побутового призначення.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія громадських будівель та споруд  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 11.10.2005 № 191/3654 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування ринку (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 11.12.2018 (витяг з протоколу № 26/88) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.05.2019 № 164).**Термін оренди за договором до 27.05.2024.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 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 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:  **5 800 324 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** |