**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 591705195**

**№ ПЗН-57681 від 15.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 31 жовтня 2008 року № 63-6-00520 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування будівель автомобільного господарства на вул. Архітектора Вербицького, 1-з у Дарницькому районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «ВФ УКРАЇНА» (ЄДРПОУ 14333937) (далі - Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ**Розмір внеску до статутного фонду: 7 832 972,37 грн**Частка (%): 100,00.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ХАСАНОВ НАСІБ**Країна громадянства бенефіціара: Азербайджан**Країна реєстрації: Азербайджан**Адреса бенефіціара: Азербайджан, місто Баку, вулиця Юсіфова, будинок 59, квартира 17**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 100.* |
|  *Клопотання* | ***від* *25.07.2023 № 591705195, від 15.05.2024 № б/н.*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:158:0117).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Архітектора Вербицького, 1-з у Дарницькому районі*** |
|  *Площа* | ***0,3608 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***13.01*** ***для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (для експлуатації та обслуговування будівель автомобільного господарства)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***9 209 861,58 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, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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.**Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 28.11.2023 № ДК/247-АО/2023 на земельній ділянці розміщується декілька адміністративних будівель, ангар для зберігання автомобілів. Ділянка огороджена та охороняється.**Відповідно до реєстраційного посвідчення № 025147 від 02.02.2006, нежила будівля цеху (літ. Е) площею 875,7 кв. м, блок вентиляторного цеху (літ. У) площею 467,4 кв. м, блок вентиляторного цеху (літ. В) площею 46,7 кв. м, які розташовані по вул. Архітектора Вербицького у Дарницькому районі м. Києва на праві приватної власності належать Товариству.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі) та частково вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 13.01.* |
|  *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 рішень Київської міської ради від 14.06.2007 № 839/1500, від 08.07.2010 № 1175/4613 перебуває в оренді Товариства для експлуатації та обслуговування будівель автомобільного господарства (договір оренди земельної ділянки від 31.10.2008 № 63-6-00520 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17.06.2011 № 63-6-00624).**Термін оренди за договором до 31.10.2023.**Згідно з довідкою Центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 06.09.2023 № 4293/5/31-00-13-02-20-Е станом на 06.09.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.10.2024 № 30312/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Згідно з листом Центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 25.10.2024 № 2282/5/31-00-04-02-03-05 станом на 24.10.2024 Товариством сплачена орендна плата в повному обсязі.* |
|  | *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 абзацом 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 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:  **276 295 грн 85 коп. (3%) на рік.**

**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** |