**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 593105392**

**№ ПЗН-30444 від 10.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «ТРИКОТАЖНА ФАБРИКА «РОЗА» договору оренди земельної ділянки від 16 січня 2007 року № 72-6-00394 для експлуатації та обслуговування гаража на вул. Лінійній, 15 у Солом'янському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРИКОТАЖНА ФАБРИКА «РОЗА» (ЄДРПОУ 00307313) (далі - Товариство)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АКЦІОНЕРИ ВІДПОВІДНО ДО РЕЄСТРУ**Розмір внеску до статутного фонду: 6 008 858,95 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ВАЙНБЕРГ МИХАЙЛО СЕМЕНОВИЧУкраїна, 03150, місто Київ, вул. Предславинська**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 48.79* |
|  *Клопотання* | ***від* *15.09.2021 № 593105392*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:221:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Лінійна, 15 у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1810 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***11.02*** ***для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (для експлуатації та обслуговування гаража )*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***6 329 462 грн 64 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, 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) (далі – Департамент) 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:* | *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 06.12.2024 № ДК/255-АО/2024 на земельній ділянці розміщується комплекс нежитлових приміщень, які використовуються як гаражі. У межах ділянки розміщена автомобільна парковка, споруда охорони та адміністративне приміщення. Ділянка огороджена частково металевим парканом.**Відповідно до інформації Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить нежитлова будівля гаража загальною площею 669,7 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1380578880000, номер відомостей про речове право 22862381 від 12.10.2017).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 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 - 11.02.* |
|  *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 07.07.2005 № 500/3076 передавалась в довгострокову оренду на 15 років Товариству для експлуатації та обслуговування гаража (договір оренди земельної ділянки від 16.01.2007 № 72-6-00394).**Термін оренди за договором 16.01.2022.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.11.2024 № 34213/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до 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 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.

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:  **189 883 грн 88 коп. (3%).**

**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** |