**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 620990563**

**№ ПЗН-27838 від 27.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному підприємству «ВАГАРШАПАТ» договору оренди земельної ділянки від 13 березня 2008 року № 75-6-00389 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне підприємство «ВАГАРШАПАТ» (ЄДРПОУ 24914064) (далі – Підприємство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *МАРТИРОСЯН САМВЕЛ ЄГИШОВИЧ* *Україна, 03058, місто Київ, вулиця Машинобудівна* *Доля (%): 30,00%**ГАЛСТЯН КАМО САРУХАНОВИЧ**Україна, 03058, місто Київ, вулиця Лєбедєва-Кумача* *Доля (%): 70,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | - |
|  *Клопотання* | ***від 30.07.2021 № 620990563, від* *15.05.2023 № 462056702*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:344:0096).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, Кільцева дорога, 9 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2199 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***не визначено (для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-шашличної)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***7 042 708 грн 53 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.07 та 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 заклад громадського харчування «ВАГАРШАПАТ» (основна будівля кафе та декілька допоміжних приміщень та фонтан). Ділянка огороджена дерев’яним парканом (акт обстеження від 06.07.2023 № ДК/142-АО-2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно кафе-шашлична «Вагаршапат» загальною площею 184,4 кв.м на Кільцевій дорозі, 9 належить Підприємству (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1187353380000, запис про право власності від 27.02.2017 № 19283299).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські.* |
|  *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 - не визначено.* |
|  *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 рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 982/1643 надана в оренду Підприємству для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-шашличної (договір оренди від 13.03.2008 № 75-6-00389).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 27.05.2015 (протокол № 13) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 31.08.2016 № 869).**Термін оренди за договором до 31.08.2021.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 14.06.2023 № 48881/6/26-15-13-05-11 станом на 13.06.2023 за Підприємством податковий борг не обліковується.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів 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 щодо регулювання земельних відносин 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.* |

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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **352 135 грн 43 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** |