**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 667270525**

**№ ПЗН-72963 від 29.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному підприємству «ФІРМА «ДЕСНА» договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2009 року № 79-6-00726 для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Науки, 36-а у Голосіївському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне підприємство «ФІРМА «ДЕСНА» (ЄДРПОУ 16473597) (далі – Підприємство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *САРАПУЛОВ МИКОЛА КІНДРАТОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03028, м. Київ, вул. Павла Грабовського, 12**Розмір внеску до статутного фонду: 20 668,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *САРАПУЛОВ МИКОЛА КІНДРАТОВИЧУкраїна, 03028, м. Київ, вул. Павла Грабовського, 12**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100* |
|  *Клопотання* | ***від* *13.09.2024 № 667270525*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:323:0050).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Науки, 36-а у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0740 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***2 938 689 грн 55 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:* | *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від* *23.10.2024 № ДК/227-АО/2024 на земельній ділянці розміщується будівля, яка використовується як магазин будівельних матеріалів, кафе та магазин алкоголю і тютюну. Також у межах ділянки розміщується літня тераса кафе та тимчасова споруда (вбиральня). Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Підприємству на праві приватної власності належить громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами загальною площею 592,3 кв. м, який розташований на просп. Науки, 36-б у Голосіївському районі м. Києва (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2262425480000, номер відомостей про речове право 39982522 від 24.12.2020).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та доріг.* |
|  *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 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 07.07.2005 № 647/3223 (зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 28.05.2009 № 610/1666), передана в оренду на 15 років Підприємству для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 79-6-00726).**Термін оренди за договором до 29.12.2024.* *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 12.09.2024 № 76395/6/26-15-13-01-08 станом на 11.09.2024 за Підприємством відсутня заборгованість зі сплати орендної плати юридичних осіб.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.10.2024 № 30312/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2024 Підприємство 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 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:  **146 934 грн 48 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** |