**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 697830550**

**№ ПЗН-69560 від 27.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення на новий строк з приватним акціонерним товариством «ПОЛЮС» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2014 року № 137 (зі змінами) для розширення оптової бази з адмінбудинком і будівництва та обслуговування гостьової автомобільної стоянки та майданчика для торгівлі сезонними овочами на вул. Електротехнічній, 18 у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «ПОЛЮС» (ЄДРПОУ 19029704) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *285 ФІЗИЧНИХ ОСІБ АКЦІОНЕРІВ**Розмір внеску до статутного фонду: 240 397,50 грн**Частка (%): 99,86%**2 ЮРИДИЧНІ ОСОБИ АКЦІОНЕРИ**Розмір внеску до статутного фонду: 346,50 грн* *Частка (%): 0,1439%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *КАРПЕНКО ІРИНА АНАТОЛІЇВНА**Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, Печерський р-н, вулиця Лізи Чйкіної, характер впливу-прямий, частка-15,3654%**КАРПЕНКО НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА**Адреса засновника: Україна, 04205, м. Київ, Оболонськи р-н, вулиця Тимошенка, характер впливу-прямий, частка-15,3654%**КАРПЕНКО РАЇСА МИХАЙЛІВНА**Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, Оболонський р-н, вулиця Тимошенка, характер впливу-прямий, частка-41,0197%**КАРПЕНКО АНАТОЛІЙ ЯКОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02225, м. Київ, Деснянський р-н, проспект Маяковського, характер впливу-прямий, частка-15,1692%* |
|  *Клопотання* | ***від* *05.06.2024 № 697830550*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:021:0083).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Електротехнічна, 18 у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,4656 га***  |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 3 роки (укладення на новий строк)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розширення оптової бази з адмінбудинком і будівництва та обслуговування гостьової автомобільної стоянки та майданчика для торгівлі сезонними овочами)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***20 558 070,25 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, Закону України «Про оренду землі» 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 розміщуються торгівельні павільйони, які використовуються для торгівлі (овочевий ринок). Земельна ділянка огороджена парканом, також у межах ділянки запарковані вантажні автомобілі (акт обстеження земельної ділянки від 24.06.2024 № ДК/148-ОА/2024).**Відповідно до наданих матеріалів на земельній ділянці розташовані нежилі будівлі загальною площею 192,90 кв. м, які згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі свідоцтва про право власності від 24.07.2012 САЕ № 539832 належать Товариству (реєстраційний номер: 37312221; номер запису: 11110-п в книзі: 240п-212), а саме:**- нежила будівля (літ. З) площею 172,90 кв. м;**- нежила будівля (літ. Е) площею 20,00 кв. м.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 № 1875/5939 «Про затвердження детального плану території промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва» (далі -ДПТ).**Функціональне призначення згідно з ДПТ – території об’єктів торговельно-побутового призначення.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  *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 24.11.2005 № 464/2925 передана в короткострокову оренду на 3 роки Товариству для розширення оптової бази з адмінбудинком і будівництва та обслуговування гостьової автомобільної стоянки та майданчика для торгівлі сезонними овочами (договір оренди земельної ділянки від 26.09.2014 № 137).* |
|  | *Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.02.2018 у справі № 910/21517/17, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 12.02.2019 та постановою Верховного Суду від 28.05.2019, визнано поновленим договір оренди земельної ділянки від 26.09.2014 № 137 на той самий строк і на тих самих умовах та визнано укладеною додаткову угоду про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки від 26.09.2014 № 137.**Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин на засіданні 27.01.2021 (протокол № 1/3) вирішено поновити договір на 3 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13.09.2021 № 781).**Термін оренди за договором до 13.09.2024.**Товариством у зв’язку з будівництвом закладу громадського харчування літ. «З» загальною площею 172,90 кв. м та вбиральні літ «Е» загальною площею 20,00 кв. м. перераховано пайові кошти у розмірі 31,38 тис. грн (довідка Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.12.2011 № 049-187298-11).**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 22.05.2024 № 50722/6/26-15-13-01-08 станом на 15.05.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2024 № 36062/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про укладення на новий строк або відмову в укладенні на новий строк 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 укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк визначено Законом України «Про оренду землі».

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 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 027 903,51 грн на рік (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** |