**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 743203050**

**№ ПЗН-56476 від 06.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МХП» договору оренди земельної ділянки від 14 липня 2008 року № 79-6-00635 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «МХП» (ЄДРПОУ 25412361) (далі – ПрАТ «МХП»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Косюк Юрій Анатолійович**Україна, 08171, Київська обл., Обухівський р-н, село Хотів, вул.Паркова* |
|  *Клопотання* | ***від* *12.07.2023 № 743203050*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:107:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 160 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***1,4973 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-побутового комплексу )***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***48 829 721 грн 16 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:* | *Вільна від капітальної забудови.**На частині території здійснено благоустрій та проходить асфальтована дорога, частина ділянка використовується як автомобільна парковка. У межах ділянки розміщений насип та платформа з нанесеною розміткою «Н», інша частина не використовується та вкрита чагарниками* *(акт обстеження від 05.09.2023 № ДК/180-АО/2023).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 21.07.2016 № 827/827 «Про затвердження детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічної у Голосіївському районі м.Києва».**Функціональне призначення відповідно до детального плану: території зелених насаджень та частково вулиць і доріг.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково вулиць і доріг.* |
|  *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 - 03.10.* |
|  *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 27.12.2007 № 1526/4359 надавалась в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «Спорткомплекс» для* *будівництва, експлуатації та обслуговування культурно-побутового та оздоровчого комплексу (договір оренди земельної ділянки від 14.07.2008 № 79-6-00635).**Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 187/8471 внесено зміни до вказаного договору, а саме: орендарем земельної ділянки визначено ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МИРОНІВСЬКИЙ ХЛІБОПРОДУКТ» (нині -* *ПрАТ «МХП»), та в частині цільового призначення, визначивши його «для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-побутового комплексу» (договір про внесення змін і доповнень від 09.09.2013 № 171).**Термін оренди за договором до 14.07.2023.**Згідно з довідкою Східного МУ ДПС по роботі з ВПП від 09.06.2023 № 264/АП-32-00-13-06 станом на 09.06.2023 за ПрАТ «МХП» податковий борг не обліковується.* |
|  *Інші особливості:* | *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: **2 441 486 грн 06 коп. 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** |