**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 756687056**

**№ ПЗН-68010 від 16.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕЙ ПІ ФУД СЕПЛАЙ» договору оренди земельної ділянки від 14 вересня 2009 року № 85-6-00452 для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд заводу на вул. Сирецькій, 25-а у Подільському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЖЕЙ ПІ ФУД СЕПЛАЙ» (ЄДРПОУ 32384019) (далі - Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Юзефпольський Джеф**Адреса засновника: Сполучені Штати Америки* *Розмір внеску до статутного фонду: 1 763 121,25 грн**Частка (%): 30,25**Корольов Едвард* *Адреса засновника: Україна, 01025, м. Київ, вул. Гончара* *Розмір внеску до статутного фонду: 1 355 126,25 грн**Частка (%): 23,25**Садовий Євген Анатолійович* *Адреса засновника: Україна, 01021, м. Київ, вул. Кловський узвіз**Розмір внеску до статутного фонду: 1 355 126,25 грн**Частка (%): 23,25* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Юзефпольський Джеф**Сполучені Штати Америки**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 30.25* |
|  *Клопотання* | ***від* *28.05.2024 № 756687056*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:242:0070).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Сирецька, 25-а у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***1,4177 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 комплексу виробничих будівель і споруд заводу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***24 434 482 грн 18 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:* | *Забудована.**Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 27.06.2024 № ДК/156-АО/2024 на земельній ділянці знаходяться будівлі та споруди, частина з яких у занедбаному стані та які використовуються як виробничо-складські приміщення. Земельна ділянка огороджена. Межові знаки на місцевості (в натурі) відсутні. У межах огородженої території запарковані автомобілі та ростуть дерева і чагарники.**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Товариством зареєстровано право приватної власності на комплекс будівель загальною площею 8311,7 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2157753080000, номер відомостей про речове право: 37981750 від 27.08.2020)* |
|  *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.* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншої промисловості, 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 23.04.2009 № 344/1400 надана Товариству в довгострокову оренду на 15 років для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд заводу (договір оренди земельної ділянки від 14.09.2009 № 85-6-00452).**Термін оренди за договором до 13.09.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 24.05.2024 № 18603/АП/26-15-56-06-06 станом на 24.05.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 14.10.2024 № № 30312/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2024 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.* |
|  | *Згідно з витягом з протоколу № 19/84 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (далі - Комісія) від 29.08.2024 повернуто кадастрову справу 756687056 з проєктом рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1036/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕЙ ПІ ФУД СЕПЛАЙ» договору оренди земельної ділянки від 14 вересня 2009 року № 85-6-00452 для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд заводу на вул. Сирецькій, 25-а у Подільському районі м. Києва».* *За інформацією, викладеною у зазначеному протоколі, Комісією відхилено вказаний проєкт рішення посилаючись на висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 31.07.2024 № 08/226-963 (далі – висновок).**Цей проєкт рішення підготовлено з урахуванням висновку.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договору оренди, 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 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 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: **977 379 грн 29 коп. (4%).**

**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** |