**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 757281056**

**№ ПЗН-67748 від 05.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «ГЛОРІЯ-Т» договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2003 року № 62-6-00061 (зі змінами) для влаштування оптово-роздрібного торгівельного тимчасового майданчика для малозабезпечених на вул. Електротехнічній, 2-А у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОРІЯ-Т» (ІПН/ЄДРПОУ 31571463) (далі – Товариство)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ОРЛОВА ОКСАНА ПЕТРІВНА**Місцезнаходження: 02222, м. Київ* *Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 269000,00* *Частка (%): 25,00%**БОНДАРЖЕВСЬКА ЯНІНА ВОЛОДИМИРІВНА* *Місцезнаходження: 04070, м. Київ**Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 269000,00* *Частка (%): 25,00%**МІЩЕНКО СВІТЛАНА ВІКТОРІВНА**Місцезнаходження: 04201, м. Київ* *Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 269000,00* *Частка (%): 25,00%**РОМАНОВА ВІКТОРІЯ ВОЛОДИМИРІВНА**Місцезнаходження: 02125, м. Київ* *Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 269000,00**Частка (%): 25,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *-* |
|  *Клопотання* | ***від* *12.06.2024 № 757281056*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:022:0058).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Електротехнічна, 2-А у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1388 га в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 2 роки (укладення на новий строк)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для влаштування оптово-роздрібного торгівельного тимчасового майданчика для малозабезпечених)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***5 347 397 грн 31 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:* | *Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 10.07.2024 № ДК/166-АО/2024 на земельній ділянці розміщується речовий ринок «ГЛОРІЯ-Т», встановлені численні торгівельні павільйони та магазини.**Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить будівля магазину (літ. «1А») загальною площею 48,5 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2232980380000; номер відомостей про речове право : 40001175 від 30.12.2020).*  |
|  *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 райрні м. Києва».* *Функціональне призначення з врахуванням детального плану: території вулиць і доріг.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території 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 - 03.07.* |
|  *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 30.01.2003 № 245/405 передавалась у короткострокову оренду терміном на 5 років Товариству для влаштування оптово-роздрібного торговельного тимчасового майданчика для малозабезпечених (договір оренди земельної ділянки від 17.06.2003 № 62-6-00061).* *Рішенням Господарського суду міста Києва від 26.10.2007 у справі № 32/564 визнано укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки. Зазначена угода зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 12.12.2007 за № 62-6-00448.**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 20.10.2015 (протокол № 23) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.10.2016 № 1097).* |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 09.12.2021 № 4002/4043 договір поновлено на 2 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 08.09.2022 № 312).**Термін оренди за договором до 08.09.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.08.2024 № 70403/6/26-15-13-01-08 станом на 06.08.2024 у Товариства заборгованість з орендної плати не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 09.08.2024 № 24873/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні 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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **267 369 грн 87 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** |