**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 205392497**

**№ ПЗН-58659 від 10.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АГРОРИНОК» договорів оренди земельних ділянок від 04 вересня 2008 року №№ 63-6-00504 (зі змінами), 63-6-00503 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОРИНОК» (ЄДРПОУ 23531473) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ВЕРГЕЛЕС ГАННА ВАСИЛІВНА, Україна, м.Київ, вул. Михайла Драгомірова, 12, кв. 131* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ВЕРГЕЛЕС ГАННА ВАСИЛІВНА, Україна, м.Київ, вул. Михайла Драгомірова, 12, кв. 131* |
|  *Клопотання* | ***від* *02.08.2023 № 205392497*** |

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:159:0010; 8000000000:90:159:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Архітектора Вербицького, 32 у Дарницькому районі*** |
|  *Площа* | ***кадастровий № 8000000000:90:159:0010 - 0,1087 га;******кадастровий № 8000000000:90:159:0011 - 0,1129 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***кадастровий № 8000000000:90:159:0010 – 5 652 675 грн 98 коп.******кадастровий № 8000000000:90:159:0011 - 5 871 086 грн 33 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 22.09.2023 № ДК/187-АО/2023:**- на земельні ділянці з кадастровим № 8000000000:90:159:0010 розміщується торгівельний комплекс, поруч з яким встановлені металеві торгівельні павільйони, частково у межах земельної ділянки розміщується магазин «Море пива»;**- на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:90:159:0011 розміщується продовольчо-речовий ринок з торгівельними павільйонами та магазини.* *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:90:159:0010 розташований торгівельний комплекс загальною площею 1943,7 кв. м, який належить Товариству на праві приватної власності (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна* *1245031680000, від 10.05.2017).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній*  |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково – вулиць та доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають 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:* | *Земельні ділянки не відносяться 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:* | *Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 20.12.2007 № 1488/4321 надані в оренду на 3 роки Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу (договори оренди від 04.09.2008 №№ 63-6-00504, 63-6-00503).**На підставі рішення Київської міської ради від 18.06.2009 № 747/1803 укладено додаткові угоди про внесення змін до вказаних договорів оренди земельних ділянок, зокрема в частині строку дії договорів, а саме: слова та цифри "3 роки" замінено словами та цифрами "15 років" (договори про внесення змін до договорів оренди від 01.04.2010 №№ 63-6-00581, 63-6-00582).**Термін оренди за договорами до 04.09.2023.**Відповідно до довідки про виконання умов договору про пайову участь від 29.03.2017 № 050/08-2563 Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Товариством сплачено пайовий внесок у сумі 407 788,26 грн.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 31.07.2023 № 10402651/Е станом на 31.07.2023 за Товариством «АГРОРИНОК» податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2023 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

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 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.

**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:

**кадастровий № 8000000000:90:159:0010 – 282 633 грн 80 коп. (5%);**

**кадастровий № 8000000000:90:159:0011 - 293 554 грн 33 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 земельними ділянками.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |