**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 469059274**

**№ ПЗН-48732 від 09.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» договору оренди земельної ділянки від 20 березня 2008 року № 85-6-00392***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» (ЄДРПОУ 00306822)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *акціонери згідно реєстру* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Марк Рональд Райнер, 02/09/1963 р.н., Великобританія, проживає: 04123, Україна, м. Київ, вул. Галицька, буд. 11, кв. 211* |
|  *Клопотання* | ***від* *10.11.2022 № 469059274*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:289:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Кирилівська, 60 у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***3,3332 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Вид використання* | ***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 офісного-торговельного комплексу)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***194 537 813 грн 50 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:* | *Забудована комплексом нежитлових будівель, що перебувають у власності приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ», а саме:**- адміністративна будівля загальною площею 1089,8 кв.м (свідоцтво про право власності від 05.03.2008, право власності зареєстровано у Київському міському бюро технічної інвентаризації 17.05.2008 під № 8978п у реєстровій книзі № 172п-171);*  |
|  | *- комплекс будівель загальною площею 15565,3 кв.м (свідоцтво про право власності від 05.03.2008, право власності зареєстровано у Київському міському бюро технічної інвентаризації 09.07.2008 під № 10з у реєстровій книзі № д.3з-144).**У межах ділянки складовано будівельні матеріали та будівельне сміття. Ділянка огороджена бетонним парканом, встановленні ворота для в’їзду та виїзду техніки (акт обстеження від 20.12.2022 № А-22-0077/07).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові, частково – вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об’єкту 1359587380000, номер запису про право власності 22477268 від 21.09.2017) .**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка 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 26.07.2007 № 126/1960 надавалась в оренду закритому акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного-торговельного комплексу (договір оренди від 20.03.2008 № 85-6-00392).**Термін оренди за договором до 20.03.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.11.2022 № 36899/АП/26-15-56-06-06 станом на 09.11.2022 за приватними акціонерним товариством «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» податковий борг не обліковується.**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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до 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 (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.

**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: **9 726 890 грн 68 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** |