**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 516005509**

**№ ПЗН-45829 від 15.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному підприємству «ФІЛДА»*** ***договору оренди земельної ділянки від 29 квітня 2010 року № 66-6-00567 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону-магазину на бульв. Амвросія Бучми, 2а у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФІЛДА» (ЄДРПОУ 23392860) (далі – Підприємство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ІСМАКАЄВ ЛЕОНІД ПЕТРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ, Харківське шосе, б.*[*121*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв.*[*221*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Розмір внеску до статутного фонду: 9 000,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ІСМАКАЄВ ЛЕОНІД ПЕТРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02091, м. Київ, Харківське шосе, б.*[*121*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв.*[*221*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100* |
|  *Клопотання* | ***від* *26.09.2022 № 516005509, від*** ***01.02.2024 № 057/1121*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:135:0066).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, бульв. Амвросія Бучми, 2а у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0127 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону-магазину)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком) |  ***1 083 671 грн 20 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.**На земельній ділянці розміщується одноповерхова будівля, яка використовується як аптека, ділянка частково огороджена.*  |
|  | *Межові знаки на місцевості (в натурі) відсутні (акт обстеження земельної ділянки від 14.10.2022 № А-22-0039/04).**Відповідно до свідоцтва про право власності від 27.08.2007 серія САВ №283394 будівля торгового павільйону загальною площею 88,10 кв. м. на праві приватної власності належить Підприємству.**Інформація про зареєстроване право власності на нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території зелених насаджень загального користування (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 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 відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 229/2298 надана в оренду на 5 років Підприємству для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (договір оренди земельної ділянки від 29.04.2010 № 66-6-00567).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 27.09.2016 (протокол № 21) вирішено поновити цей договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 03.11.2017 № 1177).**Термін оренди за договором до 03.11.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 18.10.2022 № 59880/6/26-15-13-01-208 у Підприємства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 Підприємство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **54 183 грн 56 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** |