**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 516105818**

**№ ПЗН-60215 від 05.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2018 року № 1394 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Западинській, 15 (літ. А) у Подільському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СІЛЬПО РІТЕЙЛ» (ЄДРПОУ 33870708) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ЗГІДНО РЕЄСТРУ АКЦІОНЕРІВ**Розмір внеску до статутного фонду: 298 572 685,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *КОСТЕЛЬМАН ВОЛОДИМИР МИХАЙЛОВИЧУкраїна, 01001, місто Київ, вул. Хрещатик**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 51* |
|  *Клопотання* | ***від* *13.11.2023 № 516105818*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:174:0097).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Западинська, 15 (літ. А) у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,5793 га*** |
|  *Вид та термін  користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***31 069 646 грн 63 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 будівля, в якій функціонує магазин «Сільпо», аптека, магазин одягу та зоомагазин. Ділянка частково огороджена металевим парканом. Біля будівлі розміщується автомобільна парковка для відвідувачів магазину (акт обстеження земельної ділянки від 02.02.2024 № ДК/32-АО/2024).**Відповідно до відомостей державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилий будинок (літ. А) загальною площею 5816,5 кв. м на вул. Западинській, 15 (літ. А) належить на праві приватної власності Товариству (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 117204580000, номер відомостей про речове право від 26.07.2013 № 1857159).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової забудови багатоповерхової (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 не відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 17.04.2018 № 463/4527 надана в оренду на 5 років Товариству для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (договір оренди земельної ділянки від 21.12.2018 № 1394).**Термін оренди за договором до 21.12.2023.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 07.12.2023 № 110691/6/26-15-13-01-08 за Товариством заборгованість по орендній платі не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2024 № 4743/5/26-15-13-01-05 станом на 01.02.2024 Товариство не має податкового боргу з орендної плати.**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 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:  **1 553 482 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 земельною ділянкою.

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

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