**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 599905760**

**№ ПЗН-65197 від 09.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВОДСЬКА» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2000 року № 78-6-00007 для експлуатації та обслуговування магазину № 1114 на вул. Дніпроводській, 8 в Оболонському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОВОДСЬКА» (ЄДРПОУ 45103160) (далі – Товариство)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *БУМБУРАС ПАНТЕЛІС**Адреса засновника: Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка**Розмір внеску до статутного фонду: 1 111 111,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *БУМБУРАС ПАНТЕЛІСУкраїна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100* |
|  *Клопотання* | ***від* *06.03.2024 № 08/8468 (справа № 599905760)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:311:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Дніпроводська, 8 у Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1304 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Цільове призначення* | ***для експлуатації та обслуговування магазину № 1114*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***4 616 230 грн 99 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 декілька будівель у занедбаному стані. Ділянка частково огороджена парканом. У межах ділянки встановлена вишка мобільного зв’язку та ростуть поодинокі дерева (акт обстеження земельної ділянки від 08.04.2024 № ДК/86-АО/2024).**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належать об’єкти нерухомого майна:**- громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 114 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2303981280000, номер відомостей про речове право: 48519482 від 23.11.2022);**- нежитлова будівля - магазин, загальною площею 476,1 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2128245380000, номер відомостей про речове право: 48519284 від 23.11.2022).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія вулиць та доріг та частково території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка 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 – не визначено.* |
|  *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 22.04.1999 № 212/313 надана в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 24 роки закритому акціонерному товариству «ТАЙГА-95» для експлуатації та обслуговування магазину № 1114 (договір оренди земельної ділянки від 06.04.2000 № 78-6-00007).**Термін оренди за договором до 06.04.2024.**Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право оренди на цю земельну ділянку 30.03.2023 перейшло до Товариства.* |
|  | *Згідно з листами ГУ ДПС у м. Києві від 27.02.2024 № 5923/5/26-15-13-01-05 та від 19.03.2024 № 7623/5/26-15-13-01-05 станом на 01.03.2024 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 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:  **230 811 грн 55 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** |