**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 608220544**

**№ ПЗН-61749 від 31.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА» договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2009 року № 62-6-00515 для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Якова Гніздовського, 1-а у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА» (ЄДРПОУ 31243540) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ПОГРЕБНЯК ВЛАДИСЛАВ ГРИГОРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02125, місто Київ, просп. Радянської України* *БИТКА ІЛЛЯ ПЕТРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02121, місто Київ, вулиця Вербицького* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТІ КЛАСІК»**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Набережно-Хрещатицька**ЗАКРИТА АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ "ПІТФІЛД ГРУП ЛІМІТЕД"**Адреса засновника: Британські Віргінські Острови, 0000, ТРОПІК АЙЛ БІЛДІНГ, А/С 3423, РОАД ТАУН, ТОРТОЛА*  |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *БАЛЕНКО ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 01015, місто Київ, вул. Редутна* |
|  *Клопотання* | ***від* *07.12.2023 № 608220544*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:066:0058).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Якова Гніздовського (до перейменування - вул. Магнітогорська), 1а у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,5890 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням )*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***30 539 554,38 грн*** |

\* 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. Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 12.01.2024 № ДК/19-АО/2024 на земельній ділянці розміщується ТЦ «Даринок». Поруч з торговим центром облаштовано паркомісця для відвідувачів. Ділянка не огороджена.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить будівля торгівельного комплексу (в літ. “2”) загальною площею 4310,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 325278880364, запис про право власності від 28.03.2014 № 5145570).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (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:* | *Рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 № 489/546 надано в оренду на 15 років Товариству земельну ділянку для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 11.03.2008 у справі № 2/81, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 12.06.2008, визнано укладеним договір оренди вказаної земельної ділянки між Товариством та Київською міською радою, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.01.2009 за № 62-6-00515.**Термін оренди за договором до 23.01.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 05.12.2023 № 110009/6/26-15-13-01-08 станом на 04.12.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**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:  **1 526 977,72 грн на рік (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** |