**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 660670540**

**№ ПЗН-65557 від 16.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» договору оренди земельної ділянки від 27 квітня 2009 року № 66-6-00514 для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку на Парковій дорозі, 3 у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивно-оздоровча база відпочинку «Славутич» (ЄДРПОУ 35159856) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *БОГАЧЕНКО СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03187, м. Київ, просп. Академіка Глушкова* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДТАК»* *Код ЄДРПОУ засновника: 37086806**Адреса засновника: м. Київ, просп. Юрія Гагаріна**КОРЖАН АННА ВОЛОДИМИРІВНА**Адреса засновника: Україна, 02068, м. Київ, вул. Ахматової Анни* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *КОРЖАН АННА ВОЛОДИМИРІВНА**Україна, 02068, місто Київ, вул.Ахматової Анни**БОГАЧЕНКО СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 03187, місто Київ, пр.Глушкова Академіка* |
|  *Клопотання* | ***від* *26.01.2024 № 660670540*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:438:0107).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, Паркова дорога, 3 у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***3,2378 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***07.01*** ***для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***19 498 488,77 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.**На ділянці розміщується розважальний комплекс «Sandali Beach Club». У межах ділянки розміщується басейн, літні альтанки, будиночки для проживання, будівля бар-ресторану. У межах ділянки ростуть багаторічні насадження. Територія огороджена та охороняється (акт обстеження земельної ділянки від 16.04.2024 № ДК/90-АО/2024).**Згідно з відомостями Державного реєстру прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташовані об’єкти нерухомого майна, які належать Товариству, а саме:**- будівлі загальною площею 833,8 кв.м,(опис: будівлі павільйонів**продовольчих: літ. І , ІІ, ІІІ, ХХІІ /цифри/ площею 530,20 кв.м.,**будівлі будиночків спальних: літ. ІV,V,VI,VII, Х, ХІ, ХІІ, ХІІІ, XIV, XV,XVI, XVII, XVIII, XIX, XXI /цифри/ площею 303,60 кв.м.) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2182544380000, номер відомостей про речове право: 38453414 від 30.09.2020);**- нежилі будівлі (літ.ХХІХ; літ.ХХХ) загальною площею 29,3 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 52979880000, номер відомостей про речове право: 840001 від 10.04.2013);**- нежитлові будинки (літ.ХХШ, ХХІV, ХХV, ХХVІ, ХХVІІ, ХХVІІІ) загальною площею 157,10 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 36033292, номер запису: 531-з в книзі д.1з-258 від 17.02.2012).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»* *перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 07.01.* |
|  *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 27.11.2008 № 753/753 надана на 15 років в оренду Товариству для експлуатації, обслуговування, реконструкції та будівництва бази відпочинку (договір оренди земельної ділянки від 27.04.2009 № 66-6-00514).**Термін оренди за договором до 27.04.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 24.01.2024 № 1315/АП/26-15-58-06-06-Е станом на 24.01.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві 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:  **194 984,89 грн на рік (1%).**

**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** |