**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 663640583**

**№ ПЗН-45762 від 19.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРЕСКО-В»******та товариству з обмеженою відповідальністю******«ВАСИЛЬОК» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 62-6-00340 (зі змінами)***

1. Юридичні особи:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРЕСКО-В» (ЄДРПОУ 23726946)* *(далі – ТОВ «ПРЕСКО-В»)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *СЕРДЮК ГАННА ВАЛЕРІЇВНА**Україна, 04210, місто Київ, Оболонська набережна**Розмір внеску до статутного фонду: 375,00 грн**Частка (%): 100,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***СНІСАРЕНКО ГАЛИНА ПЕТРІВНА******Україна, 02156, місто Київ, просп. Лісний, буд. 12, кв. 43*** ***Частка (%): 80,00%*** |
| *Назва*  | ***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК» (ЄДРПОУ 22898444 )*** ***(далі – ТОВ «ВАСИЛЬОК»)*** |
| *Перелік засновників**(учасників) юридичної* *особи*\* | ***СНІСАРЕНКО ГАЛИНА ПЕТРІВНА******Україна, 02156, місто Київ, просп. Лісний, буд. 12, кв. 43*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 300,00 грн******Частка (%): 80,00%******ГАЛЬПЕРІНА ОЛЬГА АНАТОЛІЇВНА******Україна, 03163, місто Київ, вул. Серафимовича*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 41,25 грн******Частка (%): 11,00%******КОВАЛЬОВА ІРИНА СЕРГІЇВНА******Україна, 01103, місто Київ, вул. Німанська******Розмір внеску до статутного фонду: 33,75 грн******Частка (%): 9,00%*** |
| *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)\** | ***СЕРДЮК ГАННА ВАЛЕРІЇВНА******Україна, 04210, місто Київ, Оболонська набережна*** ***Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100*** |
|  *Клопотання* | ***від* *21.09.2022 № 663640583, від 06.07.2023 № 06/07/2023-1*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:023:0033).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Миропільська, 4 у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,3037 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***не визначено (для обслуговування та експлуатації комплексу торговельних павільйонів)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.07 становитиме – 17 396 789 грн 79 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.07 та не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавлених осіб, 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 осіб на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розміщується господарський ринок. На території розміщуються торгівельні металеві контейнери. Будівельні товари складовані під відкритим небом. Ділянка частково огороджена парканом (акт обстеження від 22.11.2022 № А-22-0058/03).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «ПРЕСКО-В» на праві приватної власності належать нежитлові будівлі торгівельного призначення загальною площею 310 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 34085817, запис про право власності від 07.07.2011 № 10536-П в книзі: 222п-190.**Відомості про об’єкти нерухомого майна, що належать ТОВ «ВАСИЛЬОК» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (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 - не визначено, код виду цільового призначення - не визначено.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 920/2330 надана в оренду ТОВ «ПРЕСКО-В» та ТОВ «ВАСИЛЬОК» для обслуговування та експлуатації комплексу торговельних павільйонів (договір оренди від 13.04.2006 № 62-6-00340).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 04.07.2017 (протокол № 14) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди від 20.12.2017 № 5090 ).**Термін оренди за договором до 20.12.2022.**Згідно з довідками ГУ ДПС у м. Києві від 06.07.2023 №№ 22924/АП/26-15-52-06-06, 22926/АП/26-15-52-06-06 станом на 06.07.2023 за ТОВ «ПРЕСКО-В» та ТОВ «ВАСИЛЬОК» податковий борг не обліковується.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.* |

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 абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати (за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.07) складатиме:  **- 869 839 грн 49 коп. (5%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

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

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