**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 745579055**

**№ ПЗН-32401 від 23.02.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МРІЯ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 20 лютого 2007 року № 85-6-00314.***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «МРІЯ» (ЄДРПОУ 1194414)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *АБДУРАІМОВ ОЛЕКСАНДР ЕНВЕРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 98186, Автономна Республіка Крим, місто Феодосія, селище міського типу Коктебель, провулок Шкільний, будинок 14, Розмір частки засновника (учасника): 700000,00 КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) АБДУРАІМОВ ОЛЕКСАНДР ЕНВЕРОВИЧ, УКРАЇНА, 98186, Автономна Республіка Крим, місто Феодосія, селище міського типу Коктебель, провулок Шкільний, будинок 14* |
|  *Клопотання* | ***від* *12.11.2021 № 745579055*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:628:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Яблочкова, 2 у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,3129 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 15 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення*  | ***для експлуатації та обслуговування офісу і складських приміщень***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***10 451 534 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:* | *Згідно з акту обстеження від 06.12.2021 № 21-0822-07 на земельній ділянці розташовані будівлі та споруди.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі загальною площею 1012,1 кв.м, а саме: адмінбудівля літера «А» -820,5 кв.м, склад літера «Б» - 59,8 кв. м, склад літера «В» - 87,3 кв. м, склад літера «Г» - 44,5 кв. м, які на праві приватної власності належать товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МРІЯ» (реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна 2565396280000, запис про право власності від 18.01.2022 № 46339532 (витяг від 25.01.2022 № 296269588.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній*  |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової садибної забудови* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – не визначено.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка 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 рішень Київської міської ради від 27.10.2005 № 323/3784 від 28.09.2006 № 37/94 передана на 15 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МРІЯ» (далі - Товариство) для експлуатації та обслуговування офісу і складських приміщень**(договір оренди від 20.02.2007 № 85-6-00314).**Термін оренди за договором до 20.02.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 04.11.2021 № 100029/6/26-15-13-02-10 станом на 02.11.2021 у Товариства заборгованість з орендної плати з юридичних осіб не обліковується.**Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.01.2022 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 (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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **313 546 грн (3%).**

**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** |