**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 320511014**

**№ ПЗН-45490 від 14.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення фізичній особі-підприємцю Філімонову Олександру Віталійовичу*** ***договору оренди земельної ділянки від 10 грудня 2012 року № 66-6-00617***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Фізична особа-підприємець Філімонов Олександр Віталійович (ІПН 2350800055)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *-* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *28.06.2022 (справа № 320511014), лист вх. від 21.11.2022 № 08/Ф-2338***  |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:057:0034).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, перетин вул Сергієнко, 1, літ. А та вул. Празька, літ. А у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1490 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***для експлуатації та обслуговування магазину-кафе*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***9 642 793 грн 45 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 розташована дві одноповерхові нежитлові будівлі, одна з яких використовується як ресторан «Gasrto family market» біля будівлі облаштовано паркомісця для автомобілів, ділянка частково огороджена (акт обстеження від 06.10.2022 № А-22-0031/04).* |
|  | *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ФОП Філімонову Олександру Віталійовичу належить нежитлова будівля загальною площею 113,3 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 961494980000, запис про право власності від 02.07.2016 № 15211935); нежитлова будівля загальною площею 254,5 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 961509180000, запис про право власності від 02.07.2016 № 15212203);* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Функціональне призначення не визначено. Частково земельна ділянка відноситься до території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 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 житлової та громадської забудови.* |
|  *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 (зі змінами та доповненнями) «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 12.07.2012 № 834/8171 надана в оренду на 10 років ФОП Філімонову Олександру Віталійовичу для експлуатації та обслуговування магазину-кафе (договір оренди від10.12.2012 № 66-6-00617).**Термін дії договору до 10.12.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 16.11.2022 № 1718/Ф/26-15-13-06-11/ЗВГ станом на 14.11.2022 за ФОП Філімоновим Олександром Віталійовичем 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 щодо регулювання земельних відносин 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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою 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.

**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 складатиме: **482 139 грн 68 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** |