**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 489053478**

**№ ПЗН-54189 від 07.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «ОБОЛОНЬ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 24 грудня 2012 року № 78-6-00718 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОБОЛОНЬ» (ЄДРПОУ 05391057) (далі – ПРАТ «ОБОЛОНЬ»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* |  ***ФІЗИЧНІ ТА ЮРИДИЧНІ ОСОБИ ЗГІДНО ПЕРЕЛІКУ АКЦІОНЕРІВ*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *СЛОБОДЯН ОЛЕКСАНДР В'ЯЧЕСЛАВОВИЧ**Україна, 02097, місто Київ, вул. Радунська, будинок 11, квартира 11.**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.85* |
|  *Клопотання* | ***від* *07.04.2023 № 489053478*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:045:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Богатирська, 3 в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***1,5944 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового*  *призначення* | ***11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування артезіанської свердловини № 1)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***29 368 154 грн 79 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 розміщуються: насосна станція, станція дезінфекції, прохідна та декілька будівель для обслуговування свердловини (акт обстеження від 03.05.2023 № ДК/72-АО/2023).**Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю на праві приватної власності належать нежитлові будівлі та споруди загальною площею 113107,2 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 10366480000, запис про право власності від 18.02.2013 № 162560).**Відповідно до технічного паспорту на виробничий будинок від 30.01.2013 на зазначеній земельній ділянці розміщено:**- насосна «С» площею 409,9 кв. м;**- станція дезінфекції «Т» площею 99,5 кв.м;**- прохідна «У» площею 16,2 кв.м;**- ЦТП площею 49,8 кв.м;* *- ЧТП площею 49,8 кв.м;**- будівля обслуговування свердловини ХХ площею 30,4 кв.м;**- будівля обслуговування свердловини ХХІ площею 15,5 кв.м; - будівля обслуговування свердловини ХХІІ площею 15,0 кв.м;**- будівля обслуговування свердловини ХХІІІ площею 10,7 кв.м;**- свердловина ХХV.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія промислова (існуюча).* |
|  *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 промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.* |
|  *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 12.07.2012 № 815/8152 передана на 5 років в оренду ПАТ «ОБОЛОНЬ» для експлуатації та обслуговування артезіанської свердловини № 1 (договір оренди від 24.12.2012 № 78-6-00718).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 11.04.2018 (протокол №10/72) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 16.07.2018 № 2886).**Термін оренди за договором до 16.07.2023.* |
|  | *Згідно з довідкою центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 23.08.2023 № 4190/5/31-00-13-02-20-Е станом на 23.08.2023 за ПРАТ «ОБОЛОНЬ» 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 складатиме: **881 044 грн 64 коп (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** |