**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 497052273**

**№ ПЗН-57143 від 03.08.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА»*** ***договору оренди земельної ділянки від 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (зі змінами) для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території на вул. Бориспільській, 1 у Дарницькому районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» (ЄДРПОУ 20581424) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *РАКІТЕНКО АНДРІЙ ВІТАЛІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Івана Мазепи**Розмір внеску до статутного фонду: 450 000,00 грн**Частка (%): 50,00%**МАЛЮК ІГОР ВАЛЕРІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Звіринецька* *Розмір внеску до статутного фонду: 450 000,00 грн**Частка (%): 50,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *РАКІТЕНКО АНДРІЙ ВІТАЛІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Івана Мазепи**Тип бенефіціарного володіння: 50,00%**МАЛЮК ІГОР ВАЛЕРІЙОВИЧ**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Звіринецька* *Тип бенефіціарного володіння: 50,00%* |
|  *Клопотання* | ***від* *21.06.2023 № 497052273*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:323:0018).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Бориспільська, 1 у Дарницькому районі*** |
|  *Площа* | ***0,1434 га в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового*  *призначення* | ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***48 333 664 грн 83 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 розміщується будівля, яка використовується як садовий центр (магазин з продажу квітів та зелених насаджень), яка огороджена металевим парканом (акт обстеження від 01.08.2023 № ДК/161-АО/2023).**Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить нежитлова будівля (літ. Б) загальною площею 105,4 кв. м на вул. Бориспільській, 1 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 757319180000, номер відомостей про речове право від 21.10.2015 № 11726318).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території зелених насаджень загального користування (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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *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 рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 125/1335 надана в короткострокову оренду на 5 років Товариству для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території на вул. Бориспільській, 1 (договір оренди від 20.07.2004 № 63-6-00142).**Рішенням Київської міської ради від 09.11.2017 № 283/3290 поновлено договір оренди земельної ділянки на 5 років (договір про поновлення від 26.07.2018 № 3007).* *Термін оренди за договором до 26.07.2023.**Згідно з довідкою Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.05 № 049-08/7105 умови щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста виконано та сплачено кошти на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального міського бюджету в Управлінні Держказначейства.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.06.2023 №13299/АП/10-36-13-06-20-Е за Товариством не має податкового боргу.*  |
|  | *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2023 № 39368/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2023 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**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.

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:  ***241 683 грн 24 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** |