**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 524305988**

**№ ПЗН-59924 від 10.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «НІСЕК»*** ***договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 22 грудня 1999 року № 90-5-00056***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НІСЕК» (ЄДРПОУ 19129601) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***ВЕРГЕЛЕС ГАННА ВАСИЛІВНА******Адреса засновника: Україна, 01103, місто Київ, вулиця Михайла Драгомірова, будинок***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***222***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Розмір внеску до статутного фонду: 250 000,00 грн******Частка (%): 100,00*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***ВЕРГЕЛЕС ГАННА ВАСИЛІВНА******Адреса засновника: Україна, 01103, місто Київ, вулиця Михайла Драгомірова, будинок***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***222***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100*** |
|  *Клопотання* | ***від* *25.09.2023 № 524305988*** |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:001:0033; 8000000000:90:001:0034).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Ревуцького, 12/1 у Дарницькому районі*** |
|  *Площі* | ***0,2053 га; 0,0461 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* |  ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розширення та подальшої експлуатації торговельних майданчиків)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка земельної ділянки з кадастровим номером: (за попереднім розрахунком\*) | ***8000000000:90:001:0033 - 11 219 008 грн 38 коп;******8000000000:90:001:0034 - 2 519 222 грн 05 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *Забудовані. Ділянки огороджені спільним парканом. У межах огородженої території розташований будівельний майданчик. На момент здійснення обстеження збудовано два поверхи будівлі не встановленого призначення. Відповідно до будівельного паспорту об’єкта на вищевказаних земельних ділянках здійснюється реконструкція нежитлової будівлі по вул. Ревуцького, 12/1 (акт обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/238-АО/2023).**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видано Товариству містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкту будівництва «Реконструкція з розширенням нежитлової будівлі» 30.07.2019 № 906.* *Державною архітектурно-будівельною інспекцією України Товариству видано дозвіл № IУ 113201070955 від 16.04.2020 на реконструкцію з розширенням нежитлової будівлі по вул. Ревуцького, 12/1 у Дарницькому районі м. Києва.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить нежитлова будівля (літера В) загальною площею 3084 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2491050980000, запис про право власності від 28.10.2021 № 44722078).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4092/4133 «Про затвердження детального плану території в межах проспекту Петра Григоренка, вулиць Анни Ахматової, Драгоманова, Ревуцького, проспекту Миколи Бажана в Дарницькому районі м. Києва».**Функціональне призначення відповідно до детального плану:* * *ринок «Позняки».*
 |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць та доріг і частково громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки перебувають 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; код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відносяться 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:* | *Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 22.04.1999 № 211/312 передані на 24 роки в оренду Товариству для розширення та подальшої експлуатації торговельних майданчиків (договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 22.12.1999 № 90-5-00056).**Термін оренди за договором до 12.12.2023.**Відповідно до довідки Головного управління економіки та розвитку міста Київської міської державної адміністрації від 28.08.2003 № 049-08/6225 Товариством виконано умови щодо пайової участі, сплачено 110,03 тис. грн.**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.**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:

* ***земельної ділянки з кадастровим номером*** ***8000000000:90:001:0033 - 560 950 грн 42 коп (5%);***
* ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:001:0034 - 125 961 грн 10 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 земельними ділянками.

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

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