**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 528305682**

**№ ПЗН-61511 від 15.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЄВРОЖИТЛОГРУП»*** ***договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 79-6-00541 (зі змінами) для благоустрою прилеглої території на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 у Голосіївському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» (ЄДРПОУ 34809409) (далі – ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* |   ***КОМПАНІЯ СІП РОУЗ ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД******Адреса засновника: Кіпр, 3110, ЛІМАСОЛ, вул.КРІОН,16, Кіпр.******Розмір внеску до статутного фонду: 99 990,00 грн******Частка (%): 59,99.***[***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄЖГ ХОЛДИНГ»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=37001277)***Код ЄДРПОУ засновника: 37001277******Адреса засновника: Україна, \*\*1, місто Київ, вул. Рибальська******Розмір внеску до статутного фонду: 10,00 грн******Частка (%): 0,01***[***АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТЕННЕССІ»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=41936459)***Код ЄДРПОУ засновника: 41936459******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. ГЕНЕРАЛА АЛМАЗОВА******Розмір внеску до статутного фонду: 16 666,67 грн******Частка (%): 10,00.***[***АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГЛОБАЛ ТРЕНД»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=42313871)***Код ЄДРПОУ засновника: 42313871******Адреса засновника: Україна, місто Київ, КЛОВСЬКИЙ УЗВІЗ*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 25 000,00 грн******Частка (%): 15,00.******ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ВАЛПРИМ» (ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 37449096) , що діє від власного імені та за рахунок активів та в інтересах пайового ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «КОМФОРТ ТАУН» (КОД ЗА ЄДРІСІ ), МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ: Україна, 01021, місто Київ, Кловський узвіз, будинок 9/2, офіс 23******Розмір внеску до статутного фонду: 25 000,00 грн******Частка (%): 15,00.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* |  ***НІКОНОВ ІГОР ВОЛОДИМИРОВИЧУкраїна, 02160, місто Київ, вул. Березнева, буд.***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, кв.***[***2-121***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25******ЧЕРНОВЕЦЬКИЙ СТЕПАН ЛЕОНІДОВИЧКіпр, 4044, ЛІМАСОЛ, ГЕРМАСОЙЯ, ПАНІОТІС, вул. ОНІСІЛЛОС (КОМПЛЕКС НОМЕР 2)***[***1***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, кв.***[***2S***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив*** |
|  *Клопотання* | ***від* *14.12.2023 № 528305682*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:081:0060).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 57 (до перейменування – вул. Льва Толстого) у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0232 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 благоустрою прилеглої території)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***3 050 941 грн 47 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:* | *Вільна від капітальної забудови. Земельна ділянка огороджена металевим парканом, об’єкти нерухомого майна у межах ділянки відсутні, територія вкрита тротуарною плиткою (акт обстеження земельної ділянки від 10.01.2024 № ДК/15-АО/2024).**На суміжній земельній ділянці відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно знаходиться торговельно-офісний центр з підземним та надземним паркінгами загальною площею 58404 кв. м на вул. Гетьмана Павла Скоропадського (Шевченківський, Солом’янський, Голосіївський райони), будинок 57, який належить на праві приватної власності ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 13267680000, запис про право власності від 25.02.2013 № 210614).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія вулиць та доріг.* |
|  *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:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 55/1889 передавалась в оренду ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території (договір оренди земельної ділянки від 09.10.2007 № 79-6-00541).**Рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 755/755 договір поновлено на 5 років та внесено зміни до нього, а саме: слова «для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території» замінено словами «для благоустрою прилеглої території» (договір про поновлення та внесення змін до договору від 21.03.2019 № 157).**Термін оренди за договором до 21.03.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.12.2023 № 110710/6/26-15-13-01-08 станом на 05.12.2023 за ТОВ «ЄВРОЖИТЛОГРУП» податковий борг не обліковується.**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 Законом 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **152 547 грн. 07 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** |