**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 533605415**

**№ ПЗН-63891 від 27.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-3»*** ***договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2009 року № 72-6-00570 (зі змінами) на вул. Лінійній, 17 (літ. В, літ. Д) у Солом'янському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР-3» (ЄДРПОУ 32372972)* *(далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* |  [***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «УКРСЕЛЬХОЗПРОМ»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=30375662)***Код ЄДРПОУ засновника: 30375662******Адреса засновника: Україна, Дніпропетровська обл., Солонянський р-н, селище міського типу Солоне, вул. ГАГАРІНА, будинок*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 3 001 604,68 грн******Частка (%): 50,00.******ЕРАЙЗІНГ ООО ГРУП ЛІМІТЕД******Адреса засновника: Кіпр, КІПР, 1097, НІКОСІЯ, ЛЕВЕНТІС ГЕЛЕРІ ТАУЕР, 8Й ПОВЕРХ, АНАСТАСІОУ Ж.ЛЕВЕНТІ, БУДИНОК***[***1***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, КІПР******Розмір внеску до статутного фонду: 3 001 604,68 грн******Частка (%): 50,00.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***Калетник Оксана МиколаївнаСполучене Королівство, ДД51Д, Іджей, Ангус, Данді, Броді Феррі, Вікторія Роад, будинок***[***11***](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: 50.******Єрмолаєв ВадимКіпр, 4046, місто Лімасол, Ермасойа, вулиця Тріптолему, будинок***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, вілла 1******Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 45*** |
|  *Клопотання* | ***від* *21.02.2024 № 533605415*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:221:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Лінійна, 17 (літ. В, літ. Д) у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,6471 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.10*** ***для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***45 572 346 грн 80 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:* | *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/65-АО/2024 на земельній ділянці здійснюється будівництво, працюють робітники та будівельна техніка. Облаштовано свайне поле та підпірні стінки. На огородженій території розташовані побутові вагончики для робітників та складовані будівельні матеріали.* *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вул. Лінійній, 17 Товариству належить:**- закінчений будівництвом об’єкт (група нежитлових приміщень №7) загальною площею 76,3 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2734799780000, номер відомостей про речове право 50948775 від 11.07.2023);**- склад металевий (літ. В) загальною площею 195,7 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1720613380000, номер відомостей про речове право 29430675 від 12.12.2018);**- склад металевий (літ. Д) загальною площею 91,2 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1720570480000, номер відомостей про речове право 29429733 від 12.12.2018).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія промислова (існуюча) та частково 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 - 03.10.* |
|  *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 28.08.2008 № 155/155 надана в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2009 № 72-6-00570).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містопланування, архітектури та землекористування на засіданні від 05.02.2019 (витяг з протокол № 3/92) вирішено поновити вищевказаний договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди від 27.05.2019 № 167).**Термін оренди за договором до 27.05.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.02.2024 № 2397/АП/26-15-58-06-06-Е станом на 09.02.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**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 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:  **2 278 617 грн 30 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** |