**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 612860501**

**№ ПЗН-44761 від 24.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПАКО ТОРГ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2017 року № 1261***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАКО ТОРГ» (ЄДРПОУ 32847052)* *(далі – ТОВ «ПАКО ТОРГ»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***КРАМАРЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 03039, місто Київ, вул. Рильського, будинок***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Розмір внеску до статутного фонду: 5 000 000,00 грн******Частка (%): 50******КОРЮКОВЕЦЬ СВІТЛАНА ГРИГОРІВНА******Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона******Розмір внеску до статутного фонду: 5 000 000,00 грн******Частка (%): 50*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***Крамаренко Олександр ОлександровичУкраїна, 03039, місто Київ, вул.Рильського Максима, будинок***[***12***](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: 50******Корюковець Світлана ГригорівнаУкраїна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50*** |
|  *Клопотання* | ***від* *05.09.2022 № 612860501, від 04.11.2022 № 1/11/22*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:475:0052).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Метрологічна, 14-б (літ. Б) у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,3429 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***03.15. - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування офісної будівлі із соціально-культурними приміщеннями)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***3 931 387 грн 11 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 розміщено шестиповерхову офісну споруду з двоповерховою прибудовою. Біля будівлі розташовано декілька майданчиків для паркування автомобілів. Ділянка огороджена (акт обстеження від 06.10.2022 № А-22-0034/01).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «ПАКО ТОРГ» належить нежилий будинок в літері «Б» загальною площею 5264,8 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 524511980000, запис про право власності від 10.12.2014 № 8018692).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 21 липня 2016 року № 827/827 «Про затвердження детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічної у Голосіївському районі м. Києва».**Функціональне призначення відповідно до детального плану території громадських будівель і споруд.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія громадських будівель та споруд.* |
|  *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 - 03.15.* |
|  *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 29.09.2016 № 105/1109 надана на 5 років в оренду ТОВ «ПАКО ТОРГ» для експлуатації та обслуговування офісної будівлі із соціально-культурними приміщеннями (договір оренди від 14.12.2017 № 1261).**Термін оренди за договором до 14.12.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 24.10.2022 № 61328/6/26-15-13-01-08 станом на 21.10.2022 заборгованість у ТОВ «ПАКО ТОРГ» по орендній платі відсутня.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 ТОВ «ПАКО ТОРГ» не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* *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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **393 138 грн 71 коп (10%).**

**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** |