**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

№633430514

**№ ПЗ-54987 від 09.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки
від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00432 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОТТО» (ЄДРПОУ 31721725) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБУС СТРОЙ ГРУП»**Код ЄДРПОУ засновника: 42223212**Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. МЕЧНІКОВА,* *Розмір внеску до статутного фонду: 11 800,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий*  *бенефіціарний власник*  *(контролер)*\* | *КАРАМАВРОВ РОМАН ВІКТОРОВИЧУкраїна, Одеська обл., Білгород-Дністровський р-н, м. Білгород-Дністровський, вул. Сонячна, буд.*[*2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, к.*[*T*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв.*[*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: 85.* |
|  *Клопотання* | *від* *26.04.2023 № 633430514, від 16.04.2024 № 0311/2020* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:191:0045).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування*  *(адреса)* | ***м. Київ, примикання вул. Академіка Єфремова (до перейменування – Командарма Уборевича) та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі***  |
|  *Площа* | ***0,1452 га в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін*  *користування* | ***Оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка (за попереднім розрахунком\*) | ***3 444 372 грн 11 коп.*** |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

**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:* | *На земельній ділянці розміщується частина торгівельного павільйону «Конфіскат взуття» та частина будівлі в якій розміщується декілька магазинів одягу. Інформація стосовно торгівельних павільйонів в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня. Ділянка ділить будівлю (акт обстеження земельної ділянки від 27.05.2024 № ДК/124-АО/2024).**Відповідно до листа від 16.04.2024 № 0311/2020 Товариством розроблено проєктну документацію для будівництва багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з закладами громадського харчування, центром дозвілля, паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту.**Також, до вищезазначеного листа додано містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, видані Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Товариству від 29.04.2011 № 4799/0/18/009-11.**Інформація про зареєстровані за Товариством права власності на об’єкти нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
| *Функціональне призначення**згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (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 - 02.07.* |
|  *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:* | *Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1615/4448 земельна ділянка площею 0,1452 га (в межах червоних ліній) на примиканні вул. Академіка Єфремова (до перейменування – Командарма Уборевича) та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва* *передавалась Товариству в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального*  |
|  | *житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту (договір оренди земельної ділянки від 28.10.2008 № 75-6-00432).**Висновком до кадастрової справи № А-21113 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 20 засідання від 30.07.2015 вирішено поновити Товариству вищезазначений договір оренди земельної ділянки за умови виконання вимог, викладених у цьому висновку (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.07.2018 № 913).**Термін оренди за договором до 30.07.2023.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Розпорядженням Київського міського голови від 19.02.2016 № 125/1 «Про перейменування бульвару, вулиць, площі та провулків у місті Києві» вул. Командарма Уборевича перейменовано на вул. Академіка Єфремова.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 21.03.2024 № 4900/АП/26-15-55-06-06-Е станом на 21.03.2024 Товариство не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю, не включено.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.* *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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:  **103 331 грн 16 коп (3%).**

**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** |