**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 310520885**

**№ ПЗН-45196 від 28.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА»*** ***договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) та внесення до нього змін***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» (ЄДРПОУ 30109423)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***ЄЛІСЄЄВА ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА******Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Саперне поле, будинок***[***21/22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***111***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Розмір внеску до статутного фонду: 8 000 000,00 грн******Частка (%): 100%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ЄЛІСЄЄВА ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНАУкраїна, 01042, місто Київ, вул.Саперне поле, будинок***[***21/12***](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* *19.08.2022 № 310520885*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:142:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Вербова, 17-а в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,4041 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***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 реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним автопаркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***19 920 287,23 грн*** |

\* 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 розміщується адміністративно-офісна будівля та декілька автомобільних парковок навколо, в’їзд на які обмежено шлагбаумом для в’їзду з однієї сторони та виїзду з іншої. Також на земельній ділянці розташована двоповерхова будівля магазину непродовольчих товарів (акт обстеження від 22.09.2022 № А-22-0022/05).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно адміністративно-торговельний комплекс загальною площею 4460,45 кв. м на вул. Вербовій, 17«А» та магазин непродовольчих товарів загальною площею 302,8 кв. м (з урахуванням присвоєння адреси об’єкту нерухомого майна) на вул. Вербовій, 17-В є власністю Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» (далі – Товариство) (реєстраційні номери об’єктів нерухомого майна 1026108880000, 1545634080000, записи про право власності від 12.09.2016 № 16379198) та від 27.04.2018 № 26007340 відповідно).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва».**Функціональне призначення з врахуванням детального плану: території адміністративно-ділові та об’єктів торговельно-побутового призначення.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває 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 - 03.10.* |
|  *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 26.06.2007 № 1004/1665 передана Товариству в оренду на 5 років для реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним автопаркінгом на вул. Вербовій, 17-а у Оболонському районі м. Києва (договір оренди від 21.12.2007 № 78-6-00503).**Згідно з рішенням Київської міської ради від 19.02.2009 № 102/1157 до договору оренди внесені зміни в частині меж і площі земельної ділянки (договір від 07.10.2009 № 78-6-00603).* |
|  *Інші особливості:* | *Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 164/8448 договір поновлено на 10 років (договір від 27.12.2012 № 78-6-00723).**Термін оренди за договором до 27.12.2022.**Враховуючи, що закінченому будівництвом об’єкту (магазину непродовольчих товарів) присвоєно поштову адресу: вул. Вербова, 17-В в Оболонському районі м. Києва, проєктом рішення Київської міської ради пропонується визначити місце розташування земельної ділянки: «вул. Вербова, 17-а та 17-в в Оболонському районі м. Києва».**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 18.08.2022 № 49296/6/26-15-13-03-12 податковий борг по орендній платі за землю у Товариства не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 Товариство 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:  **996 014,36 грн (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** |