**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи:

№ 340590535

**№ ПЗ-52501 від 24.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН СІТІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2004 року № 79-6-00268 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРДЕН СІТІ» (ЄДРПОУ 37165505) (далі – ТОВ «ГАРДЕН СІТІ»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* |  [***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕНЕРАЛЬ ІМОБІЛІЄР УКРАЇНА 2»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=35810661)***Код ЄДРПОУ засновника: 35810661******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. КІКВІДЗЕ******Розмір внеску до статутного фонду: 100 000,00 грн******Частка (%): 100,00*** |
|  *Кінцевий*  *бенефіціарний власник*  *(контролер)*\* | ***ОЛЕКСАНДРА МАРІ ЖАКЛІН ІЛУС ЗЕЛІНГЕР ДЕ БАЛКАНІ ЕП. СТРОМ******Адреса засновника: 27А, БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-1311, ЛЮКСЕМБУРГ***[***22J,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-***[***2221,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***ЛЮКСЕМБУРГ******БІРГЕР СТРОМ******Адреса засновника: 27А, БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-1311, ЛЮКСЕМБУРГ***[***11Y,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***БУЛЬВАР МАРСЕЛЬ КАХЕН, L-***[***2121,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***ЛЮКСЕМБУРГ******МАРІ-ЕЛІЗАБЕТ ЛЕОПОЛЬДА ЛІЛІАН ХЕЛЕН МАРГЕРІТА ЯНССЕНС-ЗЕЛІНГЕР ДЕ БАЛКАНІ******Адреса засновника: АУКС ХАТАЙГНІРС 4, ДЮЛЛІ-КАНТОН ДЕ ЖЕНЕВА, 1195, ШВЕЙЦАРІЯАУКС ХАТАЙГНІРС***[***1,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/) ***ДЮЛЛІ-КАНТОН ДЕ ЖЕНЕВА,***[***1222,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***ШВЕЙЦАРІЯ******МАРИНА АННА ГАБРІЕЛЬ ЗЕЛІНГЕР ДЕ БАЛКАНІ******Адреса засновника: ВІА КАССІА 15, І-00191 РИМ, ІТАЛІЯВІА КАССІА***[***22,***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***І-***[***22221***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***РИМ, ІТАЛІЯ*** |
|  *Клопотання* | *від* *26.01.2023 № 340590535*  |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:013:0021).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування*  *(адреса)* | ***вул. Антоновича, 54 у Голосіївському районі м. Києва*** |
|  *Площа* |  ***0,0943 га*** |
|  *Вид та термін*  *користування* | ***оренда до 14.05.2023 (відмова у поновленні)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***02.06. для колективного гаражного будівництва (для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка земельної ділянки | ***8000000000:79:013:0021 - 7 438 518 грн 08 коп.*** |

**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 та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і споруд на ділянці:* | *Вільна від капітальної забудови.* *В межах земельної ділянки частково розміщуються пішохідний тротуар та металевий паркан. У межах частини ділянки розміщено проїзджу частину автомобільної дороги. Об’єкти будівництва відсутні* (*акт обстеження від   17.03.2023 № ДК/50-АО/2023).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.*  |
| *Функціональне призначення**згідно з Генпланом:* | Території вулиць та доріг. |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру:**Код виду цільового призначення - 02.06;* *категорія земель - землі житлової та громадської забудови.* |
|  *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*: | *Рішенням Київської міської ради від 30.09.2004 № 542/1952 земельна ділянка площею 3,6944 га на вул. Антоновича (до перейменування вул. Горького), 54 передавалась фірмі «Т.М.М.» - товариству з обмеженою відповідальністю (далі – фірма «Т.М.М.») в оренду на 5 років для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом (договір оренди від 22.12.2004 № 79-6-00268).**Рішенням Київської міської ради від 16.03.2006 № 310/3401 вирішено продати фірмі «Т.М.М.» земельну ділянку площею 4,0420 га на вул. Антоновича (Горького), 52-54 та внести зміни до договору від 22.12.2004 № 79-6-00268 після отримання державного акту на право приватної власності (акт отримано 23.11.2010 № ЯЖ 933946).**Рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 978/7214 вирішено поновити на 5 років вищезазначений договір оренди та замінити сторону по договору на ТОВ «ГАРДЕН СІТІ».* *На підставі цих рішень укладено договір про поновлення та внесення змін від 14.05.2013 № 102.* |
|  | *Рішенням Господарського суду м. Києва від 28.09.2020 у справі № 910/2307/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 23.12.2020, визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:013:0021) від 22.12.2004 № 79-6-00268 (зі змінами).**За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно дата закінчення дії договору оренди 14.05.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.01.2023 № 2815/АП/26-15-55-06-12 станом на 23.01.2023 за ТОВ «ГАРДЕН СІТІ» податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 23.05.2023 № 15797/5/26-15-04-02-05 станом на 17.05.2023 ТОВ «ГАРДЕН СІТІ» не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Враховуючи невиконання ТОВ «ГАРДЕН СІТІ» підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки у частині використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення Департаментом земельних ресурсів підготовлено цей проєкт рішення.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та право на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проєкт рішення не містить інформації 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: **836 833 грн 23 коп. (11,25%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |