**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 370541699**

**№ ПЗН-66530 від 14.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ФРУНЗЕ 69» договору оренди земельної ділянки від 15 травня 2014 року № 174 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації офісної будівлі на вул. Кирилівська, 69 (літ. В) у Подільському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРУНЗЕ 69» (ЄДРПОУ 43043477) (далі – Товариство)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІ ГРУП ЮА»**Код ЄДРПОУ засновника: 42820390**Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Антоновича,* *Розмір внеску до статутного фонду: 12 685 214,38 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ДУШКА РІЧАРДСловаччина, м. Братислава, вул. Дорастинецька* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50.36**ДУШКА ЮРАЙСловаччина, м. Братислава, вул. Дорастинецька**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 49.64* |
|  *Клопотання* | ***від* *12.04.2024 № 370541699*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:096:0013).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Кирилівська, 69 (літ. В) у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1650 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 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 обслуговування та експлуатації офісної будівлі)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***12 663 591 грн 14 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 будівлю, яка використовується як офісний центр «Словацький дім». Біля будівлі облаштовано парко місця для відвідувачів офісного центру. Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні (акт обстеження земельної ділянки від 15.05.2024 № ДК/111-АО/2024).**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить будівля спеціальнодопоміжного обладнання (літ. В) загальною площею 5760,7 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 722157480000, номер відомостей про речове право: 39669874 від 11.12.2020).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території 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 22.05.2013 № 518/9575 передавалась в довгострокову оренду на 10 років приватному акціонерному товариству «БАНКОМЗВ’ЯЗОК» для обслуговування та експлуатації офісної будівлі (договір оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 174).**Рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7834/7875 внесено зміни у договір оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 174, замінивши сторону у цьому договорі «приватне акціонерне товариство «БАНКОМЗВ’ЯЗОК» на сторону «Товариство з обмеженою відповідальністю «Фрунзе 69» (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.04.2024 № 261).**Термін оренди за договором до 15.05.2024.*  |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.04.2024 № 218610-36-13-05-20/Е станом на 09.04.2024 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 не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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 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 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:  **633 179 грн 56 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** |