**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справ

**№№ 408050670 673720570**

**№ ПЗН-68087 від 01.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ РЕСТОРАН «ДІЛОВІ ЗУСТРІЧІ» договору оренди земельної ділянки від 23 серпня 2006 року № 82-6-00380 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ РЕСТОРАН «ДІЛОВІ ЗУСТРІЧІ» (ЄДРПОУ 20049404) (далі - Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛАКОЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛІМІТЕД»**Адреса засновника: Кіпр, 1076, НІКОСІЯ**Розмір внеску до статутного фонду: 6 240 000,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Познякова Марина**Литва, Вільнюське районне самоуправління, зуюнайське староство, с. Гіняйтішес, вулиця Аліву 25**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 33.25**Молчанов Іван Олегович**Україна, 03115, місто Київ, вул. Верховинна* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 33.5**Раймондас Туменас**Литва, місто Вільнюс, вулиця Рукелішкю, 19**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 26.27**Рузгиєне Агне* *Литва, місто Вільнюс, вулиця Рукелішкю, 19**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 6.98* |
|  *Клопотання* | ***від* *12.04.2024 № 408050670, від 03.05.2024 № 673720570*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:032:0036).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Круглоуніверситетська, 5-7 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1618 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.08*** ***для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***51 780 788 грн 90 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:* | *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 30.05.2024 № ДК/126-АО/2024 на земельній ділянці здійснюється будівництво, працюють робітники та будівельна техніка. На час обстеження збудовано 6 поверхів. Ділянка огороджена парканом, на огородженій території розташовані побутові вагончики для робітників, встановлено баштовий кран та складові будівельні матеріали.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (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 - 03.08.* |
|  *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 02.02.2006 № 101/3192 передана на 5 років в оренду Товариству для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями і об'єктами соціально-побутової сфери (договір оренди земельної ділянки від 23.08.2006 № 82-6-00380).**Рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 634/8918 внесено зміни до вказаного договору оренди земельної ділянки, а саме: слова «будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями і об’єктами соціально-побутової сфери» замінено словами «будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу» та поновлено договір на 5 років (угода про поновлення та про внесення змін та доповнень до Договору оренди земельної ділянки від 16.09.2013 № 176).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 16.04.2019 (протокол № 7/96) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.08.2019 № 620).* *Термін оренди за договором до 15.08.2024.* *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 05.04.2024 № 13263/АП/26-15-55-06-06 станом на 05.04.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.06.2024 № 17305/5/26-15-13-01-05 станом на 01.06.2024 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договору оренди, 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**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:  **2 589 039 грн 45 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** |