**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 425052153**

**№ ПЗН-55650 від 28.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» договору оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» (ЄДРПОУ 32455756) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ЕРАЙЗІНГ ООО ГРУП ЛІМІТЕД**Кіпр, 1097, Нікосія, Левентіс Гелері тауер, 8й поверх, Анастасіоу Ж. Левенті* *БОРИСОВА АНЖЕЛА ВАСИЛІВНА**Україна, 49038, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр. Дмитра Яворницького*  |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *КАЛЕТНИК ОКСАНА МИКОЛАЇВНА**Сполучене Королівство, ДД51Б Іджей, Ангус, Данді, Броді Феррі, Вікторія Роад* *ЄРМОЛАЄВ ВАДИМ**Кіпр, 4046, Ермасойа, Лімасол, Тріптолему 5, будинок 1* |
|  *Клопотання* | ***від* *30.05.2023 № 425052153*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:037:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Володимиро-Либідська, 25 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1871 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 будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з паркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***21 990 108 грн 87 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:* | *На ділянці розміщується частина бетонного фундаменту з палями. В межах ділянки розміщений побутовий вагончик та будівельне сміття. Ділянка огороджена металевим парканом (акт обстеження від 22.06.2023 № ДК/132-АО/2023). Відповідно до містобудівних умов та обмежень від 26.03.2021 № 396 на земельній ділянці здійснюється реконструкція нежилого двоповерхового будинку літ. А під багатофункціональний комплекс громадського призначення.**Відповідно до реєстраційного посвідчення від 16.05.2006 № 020077, виданого Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об’єкт нерухомого майна, нежилий двоповерховий будинок (літ. А) на вул. Володимиро-Либідській, 25 загальною площею 384,20 кв. м перебуває у власності Товариства на підставі договору купівлі-продажу від 05.05.2006 № 1068.* *В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні об’єкти нерухомого майна за вказаною адресою, які належать Товариству.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка 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 28.08.2008 № 154/154 надана на 5 років в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з паркінгом (договір оренди від 13.02.2009 № 79-6-00689).**Рішенням Київської міської ради від 24.04.2018 № 684/4748 договір поновлено на 5 років (договір від 29.08.2018 № 1052).**Термін оренди за договором до 29.08.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.05.2023 № 3573/АП/04-36-13-06-21 станом на 15.05.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 Товариством, станом на 01.08.2023, до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.*  |
|  | *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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 099 505 грн 44 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** |