**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 478643054**

**№ ПЗН-58780 від 27.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050 та поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» договору оренди земельної ділянки від 24 червня 2005 року № 78-6-00278 (зі змінами) і внесення до нього змін***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОВСЬКА РИВ'ЄРА» (ЄДРПОУ 32671911)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНВУД ХОЛДІНГ ЛІМІТИД»**РЕЗИДЕНТСТВО: КІПР, МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ: КІПР, 3095, ОМІРУ 20, АГІОС НІКОЛАОС, 3095, ЛІМАССОЛ, КІПР.**РОЗМІР ЧАСТКИ ЗАСНОВНИКА (УЧАСНИКА): 26658500,00.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *УСЕНКО ВАСИЛЬ СЕРГІЙОВИЧ**ГРОМАДЯНСТВО - УКРАЇНА, МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ - ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ., МІСТО ДНІПРО, ВУЛИЦЯ КОМСОМОЛЬСЬКА, БУДИНОК 52 А, КВАРТИРА 88, ВІДСОТОК ЧАСТКИ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ - 100, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - ОПОСЕРЕДКОВАНЕ. ВІДОМОСТІ ПРО ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ЧЕРЕЗ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ОПОСЕРЕДКОВАНИЙ ВПЛИВ НА ЮРИДИЧНУ ОСОБУ - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІНВУД ХОЛДІНГ ЛІМІТИД», КРАЇНА РЕЄСТРАЦІЇ - КІПР, ЧАСТКА 93,33%. SUNCREST SOLUTIONS CORP, КРАЇНА РЕЄСТРАЦІЇ - БРИТАНСЬКІ ВІРГІНСЬКІ ОСТРОВИ, ЧАСТКА 100%.* |
|  *Клопотання* | ***від 27.07.2023 № 522763790, від* *02.08.2023 № 478643054*** |

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:78:139:0011; 8000000000:78:139:0012; 8000000000:78:139:0013; 8000000000:78:139:0014).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, урочище Оболонь, вул. Богатирська на північ від затоки Верблюд в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***8000000000:78:139:0011 - 0,7070 га;*** ***8000000000:78:139:0012 - 0,2004 га;*** ***8000000000:78:139:0013 - 0,0430 га;*** ***8000000000:78:139:0014 - 0,6801 га.*** |
|  *Вид та термін*  *користування* | ***оренда на 3 роки роки (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***02.07 для іншої житлової забудови (для організації будівельних робіт)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***8000000000:78:139:0011 -  8 969 812 грн 95 коп;******8000000000:78:139:0012 -  2 563 981 грн 23 коп;******8000000000:78:139:0013 - 547 957 грн 84 коп;******8000000000:78:139:0014 - 8 739 540 грн 64 коп.*** |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», 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:* | *Вільні від капітальної забудови.* *Згідно з актом обстеження земельних ділянок від 28.09.2023 № ДК/192-АО/2023 на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0011, 8000000000:78:139:0012, 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 проходять високовольтні лінії електропередач.* *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:139:0011 ростуть поодинокі дерева та трав’яниста рослинність, частково розміщені насипи піску. Ділянка не огороджена. Об’єкти нерухомого майна відсутні.**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:139:0012 розміщена під’їзна асфальтована дорога до магазину «НОВУС» та житлового комплексу «Італійський квартал». Ділянка частково огороджена.* *На земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014 ростуть поодинокі дерева та трав’яниста рослинність. Ділянки не огороджені. Об’єкти нерухомого майна відсутні*  |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території захисної зелені (існуючі), частково території вулиць та доріг.*  |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050 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 - 02.07.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відносяться 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 з кадастровим номером 8000000000:78:139:0050 площею 1,63 га (в межах охоронних зон електричних мереж) відповідно до рішення Київської міської ради від 15.04.2004 № 190/1400 передавалась на 9 років в оренду комунальному підприємству «Генеральна дирекція Київської міської ради з обслуговування іноземних представництв» для організації будівельних робіт (договір оренди земельної ділянки від 21.02.2005 № 78-6-00255).* |
|  | *Рішеннями Київської міської ради від 18.11.2004 № 810/2020, від 26.05.2005 № 424/3000 внесено зміни до рішення Київської міської ради від 15.04.2004 № 190/1400, зокрема розірвано за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 21.02.2005 № 78-6-00255 та передано земельну ділянку на 9 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Дніпровська Рив’єра» (далі – Товариство) (договір оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278).**Рішенням Київської міської ради від 12.07.2016 № 706/706 договір оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278 поновлено на 3 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 06.11.2020 № 921).**Термін оренди за договором до 06.11.2023.* *Згоду на поділ земельної ділянки надано Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) листом від 03.06.2021 № 0570202/2-11789.**В результаті поділу земельної ділянки сформовано 4 земельні ділянки:** *площею 0,7070 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0011);*
* *площею 0,2004 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0012);*
* *площею 0,0430 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0013);*
* *площею 0,6801 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0014).*

*Листом-повідомленням від 02.08.2023 № 478643054 Товариство повідомило Київську міську раду про наміри поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278 (зі змінами).**Листом від 27.07.2023 № 85 Товариство звернулось до Київської міської ради з проханням внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 24.06.2005 № 78-6-00278 в частині зміни кількості земельних ділянок, у зв’язку поділом, а саме: земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0011, 8000000000:78:139:0012, 8000000000:78:139:0013, 8000000000:78:139:0014.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 03.08.2023 № 25504/АП/26-15-54-06-06 за Товариством податковий борг не обліковується.**Зважаючи на положення статей 9, 122, 186 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 затвердження документацій із землеустрою, поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) та внесення змін до договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Кадастровий номер*** | ***Розмір річної орендної плати, %*** | ***Річна орендна плата, грн*** |
| *8000000000:78:139:0011* | *3* | *269 094,39*  |
| *8000000000:78:139:0012* | *3* | *76 919,44* |
| *8000000000:78:139:0013* | *3* | *16 438,74* |
| *8000000000:78:139:0014* | *3* | *262 186,22* |

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав користування земельними ділянками.

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

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