**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 541005915**

**№ ПЗН-49180 від 04.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» (ЄДРПОУ 36843567)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи\** | *Білецька Юлія Василівна**Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ, вул. Бойчука Михайла**Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн**Частка (%): 50%**Тріскач Сергій Миколайович**Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ,* *вул. Старонаводницька* *Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн**Частка (%): 50%* |
| *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Білецька Юлія Василівна**Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ, вул. Бойчука Михайла**Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн**Частка (%): 50%**Тріскач Сергій Миколайович**Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ,* *вул. Старонаводницька* *Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн**Частка (%): 50%* |
|  *Клопотання* | ***від 09.12.2022 (зареєстровано приймальнею Київської міської ради з земельних питань 12.12.2022 справа № 541005915)*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:014:0042).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, просп. Романа Шухевича, 32 у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1008 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***3 961 744 грн 02 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. Відповідно до акту обстеження на земельній ділянці розташована одноповерхова будівля, яка використовується як склад-магазин та пункт обміну валют (акт обстеження від 04.01.2023 № А-23-0001/04).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлова будівля загальною площею 533,1 кв.м, яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСБУДКОНСАЛТИНГ» (далі – Товариство) на праві приватної власності (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 44881880000, запис про право власності від 12.06.2013 № 1298503).* |
|  *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 Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *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 25.04.2017 № 257/2479 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Романа Шухевича, 32 у Дніпровському районі (до перейменування – просп. Генерала Ватутіна) (договір оренди від 11.01.2018 № 1).**Термін оренди за договором до 11.01.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.12.2022 № 70770/6/26-15-13-02-10 станом на 08.12.2022 за Товариством податковий борг не обліковується.**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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до 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 (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.

**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:  **198 087 грн 20 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** |