**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 545905544**

**№ ПЗН-67539 від 24.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ХОЛДІНГ-СІТІ» договору оренди земельної ділянки від 02 вересня 2009 року № 62-6-00537 для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального і торгово-розважального призначення та паркінгом на вул. Вінстона Черчилля, 42 у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ХОЛДІНГ-СІТІ» (ЄДРПОУ 25586260) (далі Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ"ВАЛПРИМ"(37449096), ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ ТА ЗА РАХУНОК АКТИВІВ І В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "КОМФОРТ ТАУН"(РЕЄСТРАЦІЙНИЙ КОД ЗА ЄДРІСІ ) КОД ЄДРПОУ 37449096, 01021, Київ. Печерський р-н. вулиця Кловський узвіз, 9/2, офіс, 23**Розмір внеску до статутного фонду: 16 740 000,00 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ЧЕРНОВЕЦЬКИЙ СТЕПАН ЛЕОНІДОВИЧ, громадянство: Україна, Кіпр, 4044, ЛІМАСОЛ, ГЕРМАСОЙЯ, ПАНІОТІС, вулиця Онісіллос (комплекс номер 2) 3, квартира 5С.**Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 100* |
|  *Клопотання* | ***від* *21.05.2024 № 545905544*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0023).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Вінстона Черчилля, 42 у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,8428 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 15 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 офісно-готельного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального і торгово-розважального призначення та паркінгом )*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***56 563 924, 75 грн*** |

\* 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.**Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 13.06.2024 № ДК/135-АО/2024 на земельній ділянці знаходиться адміністративно-офісна будівля, в якій розміщується спортивний клуб «Sport Life». Земельна ділянка огороджена. У межах огородженої території ростуть поодинокі дерева.* *Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Товариством зареєстровано право приватної власності на нежитлові будівлі – нежитлові приміщення центру спорту та дозвілля, загальною площею 7058,1 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 258029780366; номер відомостей про речове право: 4108582; дата державної реєстрації: 27.12.2013).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (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 - не визначено, 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 02.04.2009 № 312/1368 передана на 15 років в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального і торгово-розважального призначення та паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 02.09.2009 № 62-6-00537).**Термін оренди за договором до 02.09.2024.* *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 47570/6/26-15-13-01-08 станом на 10.05.2024 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 службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформацію 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:  **2 828 196 грн 24 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** |