**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 556305552**

**№ ПЗН-68073 від 21.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РЕ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 26 листопада 2012 року № 91-6-00983 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації адміністративного будинку, гаражів та будівництва об'єктів транспортної інфраструктури (автостоянки) на перетині вул. Лук'янівської та вул. Глибочицької у Шевченківському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕ-ІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 34532631) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *КОМПАНІЯ «ЕЛСІНОРІ ЛІМІТЕД»**Адреса засновника: Кіпр, м. ЛІМАСОЛ, СПИРУ КІПРІАНУ, 61 СК ХАУЗ 4003* *Розмір внеску до статутного фонду: 701 123,20 грн**Частка (%): 87,64.* *КОМПАНІЯ «ЦЕФЕУС ХОЛДІНГЗ ІНК.»**Адреса засновника: Британські Віргінські Острови, ВІСТРА (БВО) ЛІМІТЕД, ВІСТРА КОРПОРЕЙТ СЕРВІСЕЗ ЦЕНТР, ВІКХЕМЗ КЕЙ ІІ, РОУД ТАУН, ТОРТОЛА* *Розмір внеску до статутного фонду: 98 876,80 грн**Частка (%): 12,36.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *БІБА АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**Україна, 02152, місто Київ, пр. Тичини Павла.**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 87.6* |
|  *Клопотання* | ***від* *29.05.2024 № 556305552*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:096:0059).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, на перетині вул. Лук'янівської та вул. Глибочицької у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,6000 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***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 обслуговування та експлуатації адміністративного будинку, гаражів та будівництва об'єктів транспортної інфраструктури (автостоянки))*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***79 425 179,86 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. На земельній ділянці знаходяться адміністративно-офісні будівлі, гаражі, шиномонтаж та автомобільний платний паркінг (акт обстеження земельної ділянки від 01.07.2024 № ДК/159-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вул. Глибочицькій, 17 Товариству на праві власності належить:** *нежилий будинок (літ. Д) загальною площею 5306,1 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1985639780000, запис про право власності від 09.12.2019 № 34613535);*
* *гараж, включаючи склад ПЗМ (літера В) загальною площею 900,7 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1987633780000, запис про право власності від 12.12.2019 № 34652895).*
 |
|  *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 - землі житлової та громадської забудови, 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 12.07.2012 № 823/8160 надана в оренду Товариству для обслуговування та експлуатації адміністративного будинку, гаражів та будівництва об'єктів транспортної інфраструктури (автостоянки) (договір оренди земельної ділянки від 26.11.2012 № 91-6-00983).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 10.10.2018 (протокол № 21/83) вирішено поновити цей договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18.11.2019 № 458).* |
|  | *Термін оренди за договором до 18.11.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.05.2024 № 18757/АП/26-15-59-06-06 станом на 27.05.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 09.08.2024 № 24873/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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:  **3 971 258 грн. 99 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** |