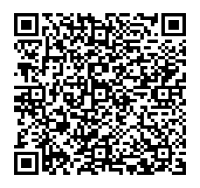
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 565005384**

[](file:///C:\Users\yuliya.shaposhnik\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-57387 від 22.08.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНІКОМ» ЛТД*** ***договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 79-6-00656***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІКОМ» ЛТД (ЄДРПОУ 21645988) (далі – ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД)* |
| *Перелік засновників*  *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***Желтан Олександр Сергійович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок***[***11/2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.***  ***Ємець Олександр Анатолійович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок***[***11-R***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.***  ***Трубніков Геннадій Леонідович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул.Маккейна Джона, будинок***[***2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***222***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.***  ***Мухомор Сергій Володимирович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул.Раєвського Миколи, будинок***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.*** |
| *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***Желтан Олександр Сергійович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок***[***11/2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.***  ***Ємець Олександр Анатолійович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок***[***11-R***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.***  ***Трубніков Геннадій Леонідович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Маккейна Джона, будинок***[***2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***222***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.***  ***Мухомор Сергій Володимирович***  ***Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Раєвського Миколи, будинок***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  ***Розмір внеску до статутного фонду: 2 761 250,00 грн***  ***Частка (%): 25,00.*** |
| *Клопотання* | ***від* *05.07.2023 № 565005384*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:121:0239).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, Столичне шосе, 102 у Голосіївському районі*** |
| *Площа* | ***0,9000 га*** |
| *Вид та термін* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону з сервісно-складським комплексом*** |
| Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***23 664 309 грн 92 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) (далі – Департамент) 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. У межах огородженої території розміщується цегляна будівля, побутові вагончики, декілька тимчасових споруд, пост охорони, будівельні матеріали та будівельне сміття, також ростуть поодинокі дерева та трав'яниста рослинність. Ділянка частково встелена бетонними плитами. В південно-східній частині земельної ділянки розміщується частина будівлі (гаража) суміжного землекористувача (акт обстеження від 10.08.2023 № ДК-170-АО/2023).*  *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить будівля, (літера А) загальною площею 111,2 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1788223980000, запис про право власності від 18.03.2019 № 30737636).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
| *Функціональне*  *призначення*  *згідно з Генпланом:* | *Територія зелених насаджень загального користування (існуюча) та частково територія житлової садибної забудови (існуюча).* |
| *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».*  *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 надана на 15 років в оренду ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону з сервісно-складським комплексом відповідно до договору оренди від 26.09.2008 № 79-6-00656, укладеного на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 04.07.2008 у справі № 35/340.*  *Термін оренди за договором до 26.09.2023.*  *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.06.2023 № 2107/АП/26-15-55-06-06-Е станом на 23.06.2023 за ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД податковий борг не обліковується.*  *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2023 ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.*  *Згідно з листом від 05.06.2023 № 25 ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД в 2009 році укладено договір з інвестором та до 2013 року було розроблено проєкт будівництва автосалону з сервісно-складським комплексом на Столичному шосе, 102 у Голосіївському районі м. Києва на 12 000 кв. м.*  *Відповідно до вищезазначеного листа ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД отримано технічні умови щодо електропостачання та водопостачання, розроблена проєктна документація на встановлення трансформаторної підстанції, отримано дозвіл на будівництво, підготовчі роботи (декларація про початок виконання будівельних робіт видано інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві № КВ 083131090397).*  *Також, ТОВ «ЮНІКОМ» ЛТД зазначило, що у зв’язку з початком війни в 2014 році інвестор відмовився фінансувати будівництво та на сьогодні здійснюється пошук іншого інвестора, поновлюється та корегується проєктна документація щодо будівництва автосалону з сервісно-складським комплексом, але з меншою площею.*  *Зазначаємо, що Департамент 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 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 Департаментом направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду 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.

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: **709 929 грн 30 коп (3%).**

**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** |