**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 575905473**

**№ ПЗН-41804 від 09.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КОСМОПОЛІТ 2016»*** ***договору оренди земельної ділянки від 09 червня 2010 року № 72-6-00608 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «КОСМОПОЛІТ 2016» (ЄДРПОУ 41018978)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТЕЙТВУД ТРЕЙДІНГ ЕНД ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД» (STATEWOOD TRADING & INVESTMENTS LIMITED)**Адреса засновника: Кіпр, 060, м. Нікосія, Платея Елефтеріас, Мітсі Білдінг , 1-й поверх, вул. Стасіноу, буд. 1**Розмір внеску до статутного фонду: 81 531 732,24 грн**Частка (%): 36,5226%* *КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВІШЕР ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр, Стасіноу, 1, Мітсі Білдінг 1, 1-й поверх, Платея Елефтеріас, 1060, м. Нікосія, Кіпр**Розмір внеску до статутного фонду: 81 531 732,24 грн**Частка (%): 36,5226%* *КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЛТАУЕР ПРОПЕРТІС ЛІМІТЕД»**Адреса засновника: Кіпр, 060, м. Нікосія, Платея Елефтеріас, Мітсі Білдінг, 1-й поверх, вул. Стасіноу, буд. 1**Розмір внеску до статутного фонду: 30 086 400,00 грн**Частка (%): 13,4774%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *ВИШНЯКОВ ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03062, м. Київ, вул. Нивська* *МАРТІН МАКСІМ**Швейцарія, 6047, Каштаніенбаум, Альвінден 12, Швейцарія, Каштаніенбаум, Альвінден 12* |
|  *Клопотання* | ***від* *17.02.2022 № 05/02/2022, від 19.10.2022 № 19/10/2022 (справа № 575905473)*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:014:0024).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Вадима Гетьмана, 8/26 у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0135 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва та обслуговування будівель і споруд торговельно-розважального центру з підземним паркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***634 059 грн 48 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:* | *Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що ділянка використовується як тротуар та проїзд (акт обстеження від 07.06.2022 № 22-0124/09).**Дана земельна ділянка використовується як прохід, проїзд до будівлі торговельно-розважального центру загальною площею 27199,3 кв. м, яка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить Товариству з обмеженою відповідальністю «КОСМОПОЛІТ 2016» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2195356780000, запис про право власності від 13.10.2020 № 38695289).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Частково території промислові (існуючі), частково вулиць та доріг.* |
|  *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:* | *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 28.05.2009 № 557/1613 надана в оренду Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОДАГРОСЕРВІС» для будівництва та обслуговування будівель і споруд торговельно-розважального центру з підземним паркінгом на вул. Вадима Гетьмана, 8/26 у Солом’янському районі (договір оренди від 09.06.2010 № 72-6-00608 ).**Рішенням Київської міської ради від 06.04.2017 № 159/2381 договір поновлено на 5 років та внесено зміни замінивши сторону договору «Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОДАГРОСЕРВІС» на «Товариство з обмеженою відповідальністю «КОСМОПОЛІТ 2016» (договір від 26.05.2017 № 123).**Термін оренди за договором до 26.05.2022.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 01.09.2022 № 51087/6/26-15-13-05-12 станом на 30.08.2022 за Товариством податковий борг по орендній платі за землю з юридичних осіб не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* *Зважаючи на положення статей 9, 122 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 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **38 043 грн 57 коп. (6%).**

**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** |