**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справ

№*583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053583605030*

 **№ ПЗ-49346 від 12.05.2023**

 до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю***

***«ЛІТОРАЛЬ» в поновленні договорів оренди земельних ділянок від 10 квітня 2008 року №№ 75-6-00394, 75-6-00395, 75-6-00396, 75-6-00397, 75-6-00398***



1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛІТОРАЛЬ» (ЄДРПОУ 31723443) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУЛАТ», код ЄДРПОУ: 23739682**Місцезнаходження: 03062, Україна, 03062, місто Київ, просп. Перемоги, будинок 67**Країна громадянства/резидентства: Україна**Розмір внеску до статутного фонду: 10 905 600.00 грн. 9.142 %**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ВЕСТА-І», код ЄДРПОУ: 33194684**Місцезнаходження: 01010, Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, Будинок 8**Країна громадянства/резидентства: Україна**Розмір внеску до статутного фонду: 4 053 522.52 грн. 3.398 %**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРІСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», код ЄДРПОУ: 33943393**Місцезнаходження: Україна, 01010, місто Київ, Печерський район, вулиця Князів Острозьких**Країна громадянства/резидентства: Україна**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАР БІЛДІНГ», код ЄДРПОУ: 40026066**Місцезнаходження: 01010, Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8**Країна громадянства/резидентства: Україна**Розмір внеску до статутного фонду: 92 364 692.21 грн. 77.435 %* |
|  *Кінцевий*  *бенефіціарний власник*  *(контролер)*\* | *-* |
|  *Клопотання* | *від* *27.12.2022 № 583605030, 604430581, 446051231, 554605220, 751030053* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:75:641:0004, 8000000000:75:642:0004, 8000000000:75:646:0004, 8000000000:75:640:0001, 8000000000:75:639:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування*  *(адреса)* | ***м. Київ, біля оздоровчого табору «Світанок» у Святошинському районі*** |
|  *Площі* | ***6,5993 га; 25,5417 га; 7,4747 га; 25,5344 га;*** ***27,4236 га*** |
|  *Вид та термін*  *користування* | ***Оренда до 10.04.2023 (відмова у поновленні)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для благоустрою території з влаштуванням скверів, парків, зон відпочинку та для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення)*** |
| Нормативна грошова оцінка земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000: (за попереднім розрахунком\*) | ***75:641:0004 - 22 603 160 грн 33 коп;******75:642:0004 - 87 482 481 грн 50 коп;******75:646:0004 - 25 601 479 грн 32 коп;******75:640:0001 - 97 174 975 грн 98 коп;******75:639:0001 - 93 928 148 грн 07 коп.*** |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельні ділянки.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договорів оренди у зв’язку з порушенням орендарем їх умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і споруд на ділянках:* | *Вільні від капітальної забудови.* *В межах земельних ділянок ростуть багаторічні насадження листових та хвойних порід дерев, території ділянок захаращені (акт обстеження від 08.03.2023 № ДК/47-АО/2023)* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.*  |
| *Функціональне призначення**згідно з Генпланом:* | *Території лісів та лісопарків (існуючі)* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки належать до земель комунальної 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:* *код виду цільового призначення - 07.01; категорія земель земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:641:0004, 8000000000:75:646:0004, 8000000000:75:642:0004 - не визначено, земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:639:0001, 8000000000:75:640:0001 – землі рекреаційного призначення.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1092/1753 віднесено частину лісових земель загальною площею 94,10 га в кварталах №№ 64, 65, 66, 67, 73 комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» до земель запасу рекреаційного призначення з виключенням їх з категорії земель лісового фонду.* |
|  *Інші особливості*: | *Рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1092/1753 вказані земельні ділянки загальною площею 94,10 га передані в оренду на 15 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення біля оздоровчого табору «Світанок» у Святошинському районі м. Києва за рахунок земель запасу рекреаційного призначення (договори оренди від 10.04.2008 №№ 75-6-00394, 75-6-00395, 75-6-00396, 75-6-00397, 75-6-00398).* *Термін дії оренди за договорами до 10.04.2023.**Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 14.12.2022 № 41306/АП/26-15-55-06-12 станом на 14.12.2022 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.04.2023 № 12046/5/26-15-11-01-05 станом на 01.04.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Враховуючи невиконання Товариством підпунктів 8.4 пунктів 8 договорів оренди земельних ділянок у частині використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, внаслідок чого недосягнуто мети укладених договорів оренди земельних ділянок, незадоволено суспільну необхідність у будівництві об’єктів рекреаційного призначення, яка існувала на момент передачі земельної ділянки в оренду Товариству та зважаючи на значний супротив громадськості, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено цей проєкт рішення.**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 земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про відмову в поновленні цих договорів 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 право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

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 складав би:

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:641:0004 - 678 094 грн 81 коп. (3%);**

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000: 75:642:0004 - 2 624 474, грн 45 коп. (3%);**

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:646:0004 - 768 044 грн 38 коп. (3%);**

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:640:0001 - 2 915 249 грн 28 коп. (3%);**

**- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:639:0001 - 2 817 844 грн 44 коп. (3%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок у зв’язку з порушенням орендарем їх умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |