**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 616040583**

**№ ПЗН-43683 від 17.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРО-2002» договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» (ЄДРПОУ 32111806)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***ГУК ЕММА ЄВГЕНІВНА******адреса засновника: Україна, 03089, місто Київ, вул. Ломоносова, будинок***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Розмір внеску до статутного фонду: 1 600 000,00 грн******Частка (%): 100,0000%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *ГУК ЕММА ЄВГЕНІВНА**Україна, 03089, місто Київ, вул. Ломоносова, будинок 21, квартира 21**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100* |
|  *Клопотання* |  ***від 26.01.2022 № 616040583******лист від 16.08.2022 (вх. від 16.08.2022 № 057/6180)*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:321:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, пров. Цимлянський, 3 (літ. А) у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1281 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***не визначено (для реконструкції нежитлового будинку під офісно-учбовий центр з подальшими його обслуговуванням та експлуатацією)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***14 641 784 грн 64 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:* | *Частково забудована. Під час обстеження встановлено, що ділянка не огороджена, в її межах розташовано залишки зруйнованої будівлі, будівельну техніку та вирито котлован (акт обстеження від 03.08.2022 № А-22-0003/07).* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» (далі – Товариство) листом від 16.08.2022 (вх. 16.08.2022 № 057/6180) інформувало, що на земельній ділянці знаходиться об’єкт нерухомого майна – нежитловий будинок, який перебуває у власності Товариства. Вказана будівля знаходилась у незадовільному, аварійному стані, що підтверджено висновком експертного дослідження технічного стану будівельних конструкцій нежитлового будинку від 23.11.2020. У зв’язку з аварійним станом будівлі та небезпекою обвалення Товариством прийнято рішення про реконструкцію вказаної будівлі.**24.11.2021 Товариством отримано Містобудівні умови та обмеження (реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8409-8076-2624-1149) та повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 07.02.2022 КВ 020220201967. Наразі несучі стіни конструкції будівлі не витримали та частина будівлі обвалилась.* *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить на праві приватної власності нежитловий будинок (літ. А) загальною площею 994 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1585974780000, запис про право власності від 22.06.2018 № 26803360).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території житлової садибної забудови (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 - не визначено.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відносяться 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 24.05.2007 № 681/1342 передана в оренду на 15 років Товариству для реконструкції нежитлового будинку під офісно-учбовий центр з подальшими його обслуговуванням та експлуатацією у провулку Цимлянському, 3 (літ. А) у Подільському районі м. Києва (договір оренди від 30.10.2007 № 85-6-00351).**Термін дії договору до 30.10.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.07.2022 № 87550 станом на 27.07.2022 за Товариством податковий борг не обліковується.**Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.**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: **585 671 грн 39 коп. (4%).**

**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** |