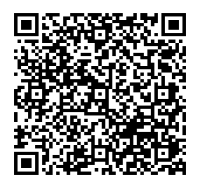
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 676780516**

[](file:///C:\Users\olha.bosovych\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-48142 від 16.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» та приватному акціонерному товариству «М-СЕРВІС» договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2018 року № 83***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» (далі - ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС»)* *(ЄДРПОУ 35998381), приватне акціонерне товариство «М-СЕРВІС» (далі - ПрАТ «М-СЕРВІС») (ЄДРПОУ 33104103)* |
| *Перелік засновників*  *(учасників) товариства з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС»* | *Ростомян Вачаган Вачаганович*  *Кіровоградська обл., Голованівський р-н, смт. Голованівськ, вул. Матросова*  *Внесок: 27 500.00 грн, 50.000%*  *Ростомян Давид Вачаганович*  *м. Київ, вул. Метробудівська*  *Внесок: 27 500.00 грн, 50.000%* |
| *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер) товариства з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС»* | *Ростомян Вачаган Вачаганович*  *Україна, Кіровоградська обл., Голованівський р-н, смт. Голованівськ, вул. Матросова*  *Ростомян Давид Вачаганович*  *Україна, м. Київ, вул. Метробудівська* |
| *Перелік засновників*  *(учасників)* *приватне акціонерне товариство «М-СЕРВІС»* | *Акціонери згідно з реєстром* |
| *Перелік засновників*  *(учасників)* *приватне акціонерне товариство «М-СЕРВІС»* | *Антонян Іда*  *Вірменія, м. Єреван, вул. А.Аветисяна* |
| *Клопотання* | ***від 01.11.2022 № 01-11/22, від 01.11.2022 № 11-01/22 листи від 28.12.2022 № 28-12/22, від 06.01.2023 № 06-01/23, від 03.10.2023 № 03-10/23 (справа № 676780516)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:198:0001).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26, вул. Генерала Алмазова, 13,*** ***літ. «А» у Печерському районі*** |
| *Площа* | ***0,4539 га*** |
| *Вид та термін* | ***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 експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель)*** |
| Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***83 932 008 грн 30 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:* | *Забудована. На земельній ділянці розміщується адміністративно-офісна будівля та декілька автомобільних парковок, в’їзди на які обмежені шлагбаумом, також на ділянці розміщуються капітальні гаражі (акт обстеження від 30.01.2023 № ДК/15-АО/2023).*  *Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарям належать:*  *- будівля гаражу цегляного (літ. Г, літ. Д) на бульв. Лесі Українки, 26 загальною площею 226 кв. м, власник - ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 404221480000, запис про право власності від 23.07.2014 № 6429189);*  *- нежилий будинок – адміністративний корпус (літ. А) на вул. Кутузова, 13 загальною площею 3964,7 кв. м, власник - ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 377974480382, запис про право власності від 05.06.2014 № 5914420);*  *- корпус адміністративної будівлі (літ. А2) на бульв. Лесі Українки, 25 загальною площею 12196,5 кв. м, власник - ПрАТ «М-СЕРВІС»* *(реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1013783880000, запис про право власності від 26.08.2016 № 16154025).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
| *Функціональне*  *призначення*  *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд, 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 - не визначено, код виду цільового призначення - 03.10.* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка 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 26.09.2017 № 101/3108 надана в оренду ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» та ПрАТ «М-СЕРВІС» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель (договір оренди від 09.02.2018 № 83).*  *Термін оренди за договором до 09.02.2023.*  *Згідно з довідкою ГУ ДПС у Київській області від 29.09.2023 № 23657/АП/10-36-13-10-20Е станом на 29.09.2023 за ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» податковий борг не обліковується.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.09.2023 № 3196/АП/26-15 станом на 29.09.2023 за ПрАТ «М-СЕРВІС» податковий борг не обліковується.*  *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 01.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2023 ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС»,* *ПрАТ «М-СЕРВІС» не включені 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 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 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: **4 196 600 грн 42 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** |