**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 497478352**

**№ ПЗН-44481 від 26.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 25 травня 2018 року № 121, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВЕГА ІНКОМ»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДГАЗІНВЕСТ» ЄДРПОУ 38126671)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | [***Приватне акціонерне товариство «НАЦІОНАЛЬНА АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «НАДРА УКРАЇНИ»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=31169745)***Код ЄДРПОУ засновника: 31169745******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Євгенії Мірошниченко******Розмір внеску до статутного фонду: 702 384 923,28 грн******Частка (%): 100%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | - |
|  *Клопотання* | ***від 22.08.2022 № 1/22-08 (справа № 497478352)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:077:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Борщагівська, 143-а у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1671 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда до 25.05.2043 (заміна сторони)*** |
|  *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 адміністративного будинку)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***11 666 513,65 грн*** |

\* 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. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДГАЗІНВЕСТ» (далі – Товариство) належить на праві приватної власності нежитловий будинок загальною площею 1027,6 кв. м (реєстраційний номер об’єкта* |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *1285791180000, запис про право власності від 12.05.2021 № 41888890).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено..* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць і доріг та частково території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – не визначена, код виду цільового призначення - 03.10.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не потрапляє до зеленої зони, визначеної 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 28.11.2017 № 642/3649 передана в оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «ВЕГА ІНКОМ» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (договір оренди від 25.05.2018 № 121).**Термін оренди за договором до 25.05.2043.**У зв’язку з набуттям Товариством права власності на об’єкт нерухомого майна, розташованого на орендованій земельній ділянці, даним проєктом рішення пропонується замінити сторону орендаря.**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 набуття прав земельні ділянки визначено Земельним кодексом України, 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.

**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: **583 325,68 грн (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** |