**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 607580546**

**№ ПЗН-55668 від 05.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

 ***Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» (ЄДРПОУ 33499583) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***ТИННИЙ ВЛАДИСЛАВ ФРАНЦОВИЧ******01014, місто Київ, вулиця Дубенська.******РАФАЄВИЧ МИХАЙЛО ЗІНОВІЙОВИЧ******65038, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Горіхова.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ТИННИЙ ВЛАДИСЛАВ ФРАНЦОВИЧ******01014, місто Київ, вулиця Дубенська.******РАФАЄВИЧ МИХАЙЛО ЗІНОВІЙОВИЧ****65038, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Горіхова.* |
|  *Клопотання* | ***від 19.04.2023 № 607580546, 247953531***  |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:105:0146).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Івана Миколайчука у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2280 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда до 22.07.2023 (відмова у поновленні)*** |
|  *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 будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-торговельного центру з вбудованими приміщеннями громадського харчування)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***14 511 300 грн 80 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» будучи обізнаним з умовами договору оренди земельної ділянки від 22.07.2008 № 66-6-00481 та вимогами земельного законодавства щодо обов’язку приступити до використання земельної ділянки в строк, встановлений договором, допускає порушення його умов в частині взятих на себе зобов’язань, а саме не використовує земельну ділянку більше трьох років за визначеним у договорі цільовим призначенням, та враховуючи порушення орендарем підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 22.07.2008 № 66-6-00481 підготовлено 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 договору оренди у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Вільна від капітальної забудови.* *В межах ділянки росте трав’яниста рослинність та поодинокі дерева, прокладено декілька пішохідних доріжок, здійснено благоустрій території (акт обстеження від 22.06.2023 № ДК/134-АО/2023).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджений.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової та громадської забудови (з урахуванням рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 70/1904 ).* |
|  *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 - 03.10.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:105:0035 площею 0,4696 га відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 70/1904 передавалась на 15 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» (далі – Товариство) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-торговельного центру з вбудованими приміщеннями громадського харчування на вул. Серафимовича (нині - вул. Івана Миколайчука).* *Договір оренди цієї земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 18.06.2008 у справі № 17/252 та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 22.07.2008 за № 66-6-00481.**Термін оренди за договором до 22.07.2023.**У зв’язку з порушенням строків завершення забудови орендованої земельної ділянки Київською міською радою приймалось рішення від 06.12.2014 № 720/720 про розірвання вказаного договору оренди, яке за позовом Товариства визнано незаконним та скасовано рішенням Господарського суду м. Києва від 24.09.2015 у справі № 910/19437/15, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 16.02.2016.*  |
|  | *Відповідно до технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:105:0035, погодженої Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 06.09.2019 № 05716-16871, сформовано дві земельні ділянки: кадастровий номер 8000000000:90:105:0146, площею 0,2280 га та кадастровий номер 8000000000:90:105:0145, площею 0,2416 га.* *Право оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно перенесено на новосформовані земельні ділянки.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.04.2023 № 1282/АП/26-15-55-06-06-Е станом на 13.04.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05* *станом на 01.10.2023 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.**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 право на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки 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:  **725 565 грн 04 коп. (5%)**

**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 договору оренди земельної ділянки у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

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

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