**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 639000555**

**№ ПЗН-54857 від 14.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» договору оренди земельної ділянки від 26 червня 2008 року № 91-6-00787***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» (ЄДРПОУ 39863387) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ШОКОТ ВАЛЕНТИНА ІВАНІВНА**Україна, 08203, Київська обл., Бучанський р-н, місто Ірпінь, вул. 11 Лінія* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *ШОКОТ ВАЛЕНТИНА ІВАНІВНА**Україна, 08203, Київська обл., Бучанський р-н, місто Ірпінь, вул.11 Лінія* |
|  *Клопотання* | ***від* *13.03.2023 № 639000555*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:112:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Багговутівська, 14 у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2049 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***не визначено (для експлуатації та обслуговування медичного центру, клубу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***За умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10 становитиме - 24 202 854 грн 73 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10 та 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 ділянці розміщується будинок, який використовується, як клініка естетичної медицини «GRACE» та споруда охорони. Ділянка огороджена та охороняється, на території облаштований ландшафтний дизайн (акт обстеження від 26.05.2023 № ДК/104-АО-2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля загальною площею 866,8 кв. м на вул. Багговутівській, 14 належить Товариству (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1733797380000, запис про право власності від 26.12.2018 № 29690682).* *Наказом Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.06.2011 № 10/38-11 цей будинок (особняк О. Козероського), включений до переліку щойно виявлених об’єктів культурної спадщини м. Києва та укладено з Товариством охоронний договір від 01.03.2019 № 4019.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової забудови багатоповерхової (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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.* |
|  *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 01.10.2007 № 448/3282 надавалась в оренду громадянину Харькову Андрію Леонідовичу для експлуатації та обслуговування медичного центру, клубу (договір оренди від 26.06.2008 № 91-6-00787).**У зв’язку з переходом до Товариства права власності на майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме приватним нотаріусом Якушевою Є.А. зареєстровано інше речове право (право оренди) цієї земельної ділянки (номер запису про інше речове право 29693699 від 26.12.2018).**Термін оренди за договором до 26.06.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.03.2023 № 15589/6/26-15-1-01-08 станом на 06.03.2023 Товариством податковий борг не обліковується.* |
|  | *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 вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.* |

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.

Проект 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: **1 210 142 грн 74 коп. на рік (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** |