**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 660270516**

**№ ПЗН-58658 від 29.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛ-2000» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2010 року № 85-6-00494 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛ-2000» (ЄДРПОУ 30778000) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Смарт Холдинг (Сайпрус) Лтд**Кіпр, Кіпр, Зінас Кантер Енд Орігенус, Лімасол* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Новинський Вадим Владиславович* *Україна, Донецька обл., м. Маріуполь, вул. Бахчиванджи* |
|  *Клопотання* | ***від* *15.08.2023 № 660270516*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:386:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Ігорівська, 5/10 (літ. В) у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0245 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 нежитлового офісного будинку)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***5 476 288 грн 21 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 розташована п’ятиповерхова будівля, яка використовується як офіс (акт обстеження від 22.09.2023 № ДК/186-АО/2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно* *Товариству належить будинок під офіс (літ. В) загальною площею 899,5 кв. м на вул. Ігорівській, 5/10 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна* *183247280000, номер відомостей про речове право від 12.09.2013, 2909002).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової середньо- та малоповерхової 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 - 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 27.05.2010 № 846/4284 надана в оренду на 5 років Товариству для реконструкції будинку під офіс з надбудовою третього, мансардного поверхів і його подальших експлуатації та обслуговування (договір оренди від 17.12.2010 № 85-6-00494).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 15.05.2018 (протокол № 12/74) вирішено поновити договір для експлуатації та обслуговування нежитлового офісного будинку на 5 років (договір про поновлення від 15.11.2018 № 341).**Термін оренди за договором до 15.11.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 30.08.2023 № 71770/6/26-15-13-01-08 станом на 29.08.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до пункту 1 додатку до рішення Ради національної безпеки і оборони України від 01.12.2022 «Про окремі аспекти діяльності релігійних організацій в Україні і застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», введеного в дію Указом Президента України від 01.12.2022 № 820/2022 Новинського Вадима Владиславовича включено до переліку фізичних осіб до яких застосовуються персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) строком на 5 років.* |
|  | *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: **273 814 грн 41 коп. (5%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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