|  |
| --- |
| **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  до проєкту рішення Київської міської ради  ***«Про розірвання договору оренди земельної ділянки*** ***укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва»*** |

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» (ЄДРПОУ 31955150)* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної  особи\* | ***- ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВЕРАЖ»***  [***38013440***](https://ca.ligazakon.net/document/38013440/dossier)  ***Адреса засновника: УКРАЇНА, 01001, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ЖИТОМИРСЬКА, БУДИНОК 6/11, КІМНАТА 307***  ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2 604 800 (40 %)***  ***- ІНВЕСТМЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП***  [***38192765***](https://ca.ligazakon.net/document/38192765/dossier)  ***Адреса засновника: УКРАЇНА, 02095, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ СРІБНОКІЛЬСЬКА, БУДИНОК 3-Г (ЛІТЕРА «А»)***  ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3 907 200 (60 %)*** |
| Кінцевий  бенефіціарний власник  (контролер)\* | [***БУРЯК ДМІТРІЙ АРКАДІЙОВИЧ***](https://ca.ligazakon.net/document/pp_9ca5f0d6-365a-4192-917f-e8e680ba854e/persondossier)  ***Адреса: УКРАЇНА, 01021, МІСТО КИЇВ, ВУЛ.ІНСТИТУТСЬКА, БУДИНОК 11-А, КВАРТИРА 5***  ***Громадянство: Україна***  ***Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 99.45***  ***Тип бенефіцарного володіння: Не прямий вирішальний вплив***  ***Роль по відношенню до пов'язаного суб'єкта: КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК*** |

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

**2. Обґрунтування прийняття рішення.**

Враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» будучи обізнаним з умовами договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС», посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. та зареєстрованого в реєстрі за № 46, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15.07.2004 за № 82-6-00197 (з урахуванням додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованої в реєстрі за № 2) для будівництва, обслуговування та експлуатації розважального комплексу у Центральному парку культури у Печерському районі м. Києва (далі – Договір) та вимогами земельного законодавства щодо обов’язку приступити до використання земельної ділянки в строк, встановлений Договором, допускає порушення умов Договору в частині взятих на себе зобов’язань, а саме не використовує земельну ділянку протягом дев’ятнадцяти років за визначеним у Договорі цільовим призначенням, а також з огляду на те, що товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» не досягнуто цілей оренди земельної ділянки, не задоволено існуючий на момент передачі земельної ділянки в оренду інтерес територіальної громади міста Києва у будівництві розважального комплексу та враховуючи порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» підпункту 8.4 пункту 8 Договору, керуючись підпунктом 11.5 пункту 11 Договору підготовлено проєкт рішення Київської міської ради.

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

4. Особливі характеристики ділянки (кадастровий № 8000000000:82:007:0020, площа 0,0859 га).

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка знаходиться в Центральному парку культури та відпочинку.*  *Фактично земельна ділянка є територією загального користування. Ділянка не охороняється та не огороджена. Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні. Будь-які об’єкти нерухомого майна у межах земельної ділянки відсутні (акт обстеження земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) від 29.08.2023 № ДК/178-170/2023).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній* |
| *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Території зелених насаджень загального користування (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: код виду цільового призначення - 03.15.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,0859 га, що розташована у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі відповідно до рішення Київської міської ради від 25.09.2003 № 31/905 передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЕРТЕКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу на 25 років (договір від 15.07.2004 № 82-6-00197).*  *Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 було внесено зміни до зазначеного договору (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрований в реєстрі за № 2).*  *Термін оренди за договором до 15.07.2029.*  *Земельна ділянка розташована поруч з пам’яткою культурної спадщини національного значення: Монумент на честь надання м. Києву Магдебурзького права, занесеної до Державного реєстру нерухомих пам’яток України відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928 (охоронний номер 260035-Н) та відповідно до вимог статті 141, 32 Закону України «Про* |
|  | *охорону культурної спадщини» потрапляє в зону**охорони зазначеної пам’ятки культурної спадщини національного значення. Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі населеного місця, також зазначена земельна ділянка потрапляє в зону охоронюваного ландшафту відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів та від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам’яток історії та культури в  м. Києві».* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок розірвання договорів оренди земельних ділянок 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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**7. 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 на розірвання договору оренди земельної ділянки у зв’язку з порушенням умов цього договору.

**8. Суб’єкт подання та доповідач на пленарному засіданні**

Суб’єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Білоцерковець Дмитро Олександрович (депутатська фракція політичної партії «УДАР»).

Депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ