**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 390555480**

**№ ПЗН-59537 від 01.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРЕСТИЖ-ІНВЕСТ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 01 квітня 2010 року № 78-6-00629 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРЕСТИЖ-ІНВЕСТ ГРУП» (ЄДРПОУ 34601804) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *КОМПАНІЯ «АЙРЕД ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД»* *БРИТАНСЬКІ ВІРГІНСЬКІ ОСТРОВИ, ТОРТОЛА, М. РОД-ТАУН, ВІКХЕМЗ КЕЙ ІІ, ВІСТРА КОРПОРЕЙТ СЕРВІСЕЗ СЕНТРБРИТАНСЬКІ ВІРГІНСЬКІ ОСТРОВИ, ТОРТОЛА, М.РОД-ТАУН, ВІКХЕМЗ КЕЙ ІІ, ВІСТРА КОРПОРЕЙТ СЕРВІСЕЗ СЕНТР* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ЗАХУР МОХАММАД**Об'єднані Арабські Емірати, 299903, м. Дубай, 2 ЗЕБІЛ СТРІТ, ДЖУМАЙРАХ ЛІВІНГ WTCR* |
|  *Клопотання* | ***від* *29.08.2023 № 390555480*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:152:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Новокостянтинівська, 18 в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,4740 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 торгово-офісного центру)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***27 761 279 грн 82 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.**Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 25.10.2023 № ДК/228-АО/2023 на земельній ділянці розміщується будівля, яка використовується як бізнес-центр «Ріальто». Ділянка частково огороджена металевим парканом.*  |
|  | *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вул. Новокостянтинівській, 18 розміщено торгово-офісний центр (літ. В) загальною площею 17695,40 кв. м, який належить на праві приватної власності Товариству (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 4413380000, номер відомостей про речове право 65626 від 31.01.2013).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Частково території промислові (існуючі), частково – вулиць та доріг.* |
|  *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:* | *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 29.10.2009 № 563/2632 надана в оренду Товариству для реконструкції промислового корпусу № 1 під торгово-офісний центр з подальшими його експлуатації та обслуговуванням (договір оренди земельної ділянки від 01.04.2010 № 78-6-00629).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 23.01.2018 (протокол № 1/63) вирішено поновити договір на 5 років для експлуатації та обслуговування торгово-офісного центру (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.11.2018 № 351).**Термін оренди за договором до 27.11.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 18.09.2023 № 85314/6/26-15-13-03-12 станом на 15.09.2023 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 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:  **1 388 063 грн 99 коп. (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** |