**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 435054346**

**№ ПЗН-41220 від 19.05.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2012 року № 82-6-00661***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ» (ЄДРПОУ 36972296)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ОСІАНІО ЕНТЕРПРАЙЗЕС ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр, 2679, Нікосія, Маммарі, Філіппу 15Кіпр,*[*1211,*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Нікосія, Маммарі, Філіппу 15**Розмір внеску до статутного фонду: 351 010,00 грн**Частка (%): 100,0000%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Романенко Нікіта РомановичУкраїна, 04213, місто Київ, вул. Прирічна, будинок*[*2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*А, квартира*[*21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100* |
|  *Клопотання* | ***від 23.02.2022 (зареєстроване приймальнею Київської міської ради з земельних питань від 16.05.2022 № 435054346)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:005:0025).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, Паркова дорога, 20 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1253 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***03.08 для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для обслуговування та експлуатації будівлі ресторану)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***14 601 748,55 грн*** |

\* 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 відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (інформаційна довідка від 14.04.2017* *№ 85073407) будівля ресторану «Рів’єра» загальною площею 2022,4 кв. м є власністю товариства з обмеженою*  |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *відповідальністю «БІЗАНТ» (далі – Товариство)* *(реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна**308308780000, запис про право власності від 06.03.2014 № 4901112).**Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка не огороджена, в її межах розташована будівля закладу громадського харчування (акт обстеження від 20.05.2022 № 22-0099/06).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
|  *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: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Розташована в межах 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 передана в оренду Товариству для обслуговування та експлуатації будівлі ресторану відповідно до рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 941/7177 та договору оренди від 24.05.2012 № 82-6-00661, терміном дії до 24.05.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 10.02.2022 № 13768/6/26-15-13-01-08 заборгованість по орендній платі у Товариства відсутня.**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 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 168 139,88грн (8%).**

**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** |