**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 545905223**

**№ ПЗН-60213 від 08.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення акціонерному товариству «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Антей» договору оренди земельної ділянки від 24 вересня 2004 року № 85-6-00148 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Антей» (ЄДРПОУ 44153865) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ЗГІДНО РЕЄСТРУ АКЦІОНЕРІВ* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Мазманіду Юлія**Кіпр, Лімасол, Пиргос, Віла 6, вулиця Спартіс* |
|  *Клопотання* | ***від* *01.09.2023 № 545905223*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:353:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Спаська, 26/14 у Подільському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2115 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.15*** ***для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-торговельного центру з підземним паркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***10 197 370,19 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 акта обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/241-АО/2023 на земельній ділянці розміщено будівлю, яка використовується як бізнес-центр «S26». Біля будівлі облаштовано паркомісця для відвідувачів бізнес-центру.* |
|  | *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вул. Спаській, будинок 26/14 розміщено об’єкти нерухомого майна, які належать Товариству на праві приватної власності:**- трансформаторна підстанція загальною площею 40,2 кв.м, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2784485780000, номер відомостей про речове право 51445726 від 16.08.2023);**- нежитловий будинок загальною площею 13330,3 кв.м, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2498968580000, номер відомостей про речове право 44894696 від 03.11.2021).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково території вулиць і 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 - 03.15.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до п. 24 рішення Київської міської ради від 27.05.2004 № 281/1491 на 5 років надавалась в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Перспектива Резиденція» для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку (договір оренди земельної ділянки від 24.09.2004 № 85-6-00148).**Рішенням Київської міської ради від 02.10.2008 № 410/410 внесено зміни до п. 24 рішення Київської міської ради від 27.05.2004 № 281/1491, зокрема, слова «для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку» замінено словами «для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-торговельного центру з підземним паркінгом». Між сторонами укладено договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 25.05.2009 № 85-6-00442.**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 10.10.2018 (протокол № 21/83) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 20.12.2018 № 1389).**Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право оренди на вказану земельну ділянку перейшло до Товариства у зв’язку з набуття ним права власності на об’єкт нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці.**Термін оренди за договором до 20.12.2023.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 25.08.2023 № 27735/АП/26-15-55-06-06 станом на 25.08.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2023 № 39368/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2023 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 019 737,02 грн на рік (10%).**

**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** |