**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справ:

**№№ 640240595, 535705018**

**№ ПЗН-46343 від 27.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТІНА» ЛТД*** ***договору оренди земельної ділянки від 07 липня 2010 року № 63-6-00589 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТІНА» ЛТД (ЄДРПОУ 22927134) (далі – ТОВ «ТІНА» ЛТД)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* |  [***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІНОКОМПАНІЯ «КИЇВТЕЛЕФІЛЬМ»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=36592624)***Код ЄДРПОУ засновника: 36592624******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Івана Шевцова*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 8 000,00 грн******Частка (%): 0,10;******РЕГЮЛЕЙТЕР МЕДІА ГРУП ЛТД******Адреса засновника: Мальта, кімната***[***2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***,офіс 18, блок 19, ВІНСЕНТІ БЛД,СТРЕЙТ СТРІТ, ВАЛЛЕТТА******Розмір внеску до статутного фонду: 7 992 000,00 грн******Частка (%): 99,90.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***Уповноважений представник корпоративного директора «Клеріон Лтд.» - компанії «Кук Айлендс Траст Лімітед» : Ентоні Белфур Уілл Мальта, Валлетта, Стрейт Стріт, Вінсенті Блд., блок 19, офіс 18, кімната 4;*** ***Уповноважений представник корпоративного директора «Клеріон Лтд.» - компанії «Кук Айлендс Траст Лімітед»: Джастін Коул Рус Мальта, Валлетта, Стрейт Стріт, Вінсенті Блд., блок 19, офіс 18, кімната 4;******Уповноважений представник корпоративного директора «Клеріон Лтд.» - компанії «Кук Айлендс Траст Лімітед: Фронзуанс Ангеліка Фінау Тіселі Мальта, Валлетта, Стрейт Стріт, Вінсенті Блд., блок 19, офіс 18, кімната 4*** |
|  *Клопотання* | ***від* *28.10.2022 № 640240595, від 14.12.2022 № 535705018*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:232:0016).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Євгенія Харченка, 42 у Дарницькому районі*** |
|  *Площа* | ***0,6025 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування (для експлуатації та обслуговування складських приміщень та реконструкції з добудовою їх частин під торгово-культурно-телевізійний комплекс)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***3 201 720 грн 88 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. У межах земельної ділянки розміщена двоповерхова складська будівля. Ділянка частково огороджена бетонним парканом, частково обмежена іншими будівлями. Встановлено ворота для заїзду та виїзду техніки (акт обстеження земельної ділянки від 23.12.2022 № А-22-0081/03).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить будівля складських приміщень (закінчений будівництвом об’єкт) загальною площею 6007,5 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2781754580000, запис про право власності від 08.08.2023 № 51381836).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (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 - 03.05.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 № 571/2640 передавалась в оренду ТОВ «ТІНА» ЛТД для експлуатації та обслуговування складських приміщень та реконструкції з добудовою їх частин під торгово-культурно-телевізійний комплекс (договір оренди від 07.07.2010 № 63-6-00589).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 16.05.2017 (протокол №9) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 14.12.2017 № 4990).**Термін оренди за договором до 14.12.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.08.2023 № 70688/6/26-15-13-01-08 станом на 28.08.2023 за ТОВ «ТІНА» ЛТД податковий борг не обліковується.* |
|  | *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.

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:  **160 086  грн 04 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** |