**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 477056331**

**№ ПЗН-57698 від 26.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «УКРСИББУД»*** ***договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2005 року № 82-6-00319 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРСИББУД» (ЄДРПОУ 32677473) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАРАТАН"**Розмір внеску до статутного фонду: 7 690 800,00 грн**Частка (%): 20,00%**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬТЕР ПАРТНЕРС"**Розмір внеску до статутного фонду: 7 306 260,00 грн**Частка (%): 19,00%**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРІНВІЛЬ ІНВЕСТ"**Розмір внеску до статутного фонду: 4 229 940,00 грн**Частка (%): 11,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ДУБИК НАТАЛІЯ ЯРОСЛАВІВНАУкраїна, 82200, Львівська обл., Дрогобицький р-н, м. Трускавець, вул. І. Мазепи,*** [***21***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, кв.***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив*** |
|  *Клопотання* | ***від* *14.06.2023 № 477056331*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:045:0041).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***3,3441 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***02.07. для іншої житлової забудови (для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***202 743 457 грн 59 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:* | *У межах земельної ділянки збудовано 4 багатоквартирних житлових будинки ЖК «Greenville» та здійснюються будівельні роботи. Ділянка огороджена парканом, на огородженій території складовані будівельні матеріали, розміщується будівельна техніка та ростуть поодинокі дерева та чагарники.**Згідно з будівельним паспортом об’єкта, на земельній ділянці будується житловий комплекс з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на пров. Новопечерському, 5 у Печерському районі м. Києва. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 10.09.2009 № 1587-Пч-С виданий інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві (зі змінами на підставі повідомлення про зміну даних в дозволі на будівельні роботи серії ІУ № 123200840270 від березня 2020 року). Замовник: ТОВ «УкрСиббуд». Генеральний підрядник: ТОВ «Сучасна Столиця» (акт обстеження земельної ділянки від 22.08.2023 № ДК/176-АО/2023).* *Сертифікатом від 16.08.2019 серії ІУ № 163192281213 Державна архітектурно-будівельна інспекція України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об’єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. Найменування об’єкта згідно з проектом: Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва» 1 черга будівництва».**Сертифікатом від 05.01.2021 серії ІУ № 123201215668 Державна архітектурно-будівельна інспекція України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об’єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. Найменування об’єкта згідно з проектом: 3 секція, 1 пусковий комплекс ІІ черги будівництва об’єкта «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва».**Сертифікатом від 22.09.2023 серії ІУ № 123230911209 Державна інспекція архітектури та містобудування України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об’єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. Найменування об’єкта згідно з проектом: секція № 4 та № 5, 2 пусковий комплекс ІІ черги будівництва об’єкта «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва».* |
|  | *Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «УкрСиббуд» зареєстровано право приватної власності на 23 машино-місця (гаражі) та 9 нежитлових приміщень за адресою: м. Київ, Тверський тупик, будинок 7-Б. Дата державної реєстрації об’єктів 05.08.2020. Документи подані для державної реєстрації зазначеного майна - сертифікат ДАБІ, серія та номер: ІУ163192281213 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.09.2023 № 348090221) .* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової забудови багатоповерхової (перспективні).* |
|  *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 - 02.07.* |
|  *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 07.07.2005 № 673/3248 надана в оренду Товариству для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 26.09.2005 № 82-6-00319).**Рішенням Київської міської ради від 10.11.2011 № 709/6945 поновлено на 5 років та внесено зміни до вищевказаного договору оренди, а саме в частині розміру площі, замінивши її з 3,3491 га на 3,3441 га (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 20.12.2012 № 82-6-00678).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 18.09.2018 (протокол № 19/81) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 20.11.2018 № 350 ).**Термін оренди за договором до 20.11.2023.**Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 19.09.2023 № 1440/АП/26-15-58-06-06-Е за Товариством податковий борг не обліковується.* |
|  | *Згідно з листом від 04.10.2023 № 04/10-23 Товариство здійснює фактичне управління та обслуговування прибудинкової території.**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:  **6 082 303 грн 73 коп. (3%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |