**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 576105533** 622060515

**№ ПЗН-49605 від 08.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КИЇВСЬКИЙ ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 1» договору оренди земельної ділянки від 18 серпня 2011 року № 75-6-00523 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВСЬКИЙ ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 1» (ЄДРПОУ 36383265) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»**Код ЄДРПОУ засновника: 23728595**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Ремонтна**МОРОЗ ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 02152, м. Київ, вул.Серафимовича*  |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *МОРОЗ ТЕТЯНА МИХАЙЛІВНА**Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Серафимовича**МОРОЗ ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Серафимовича* |
|  *Клопотання* | ***від* *05.01.2023 (справа № 576105533), 17.07.2023 (справа № 622060515)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:060:0015).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Клавдіївська, 40 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***2,6985 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***не визначено (для будівництва та експлуатації житлових багатоквартирних будинків системи СВД з вбудованими та прибудованими приміщеннями)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***За умови встановлення коду виду цільового призначення 02.10 становитиме - 74 207 833 грн. 61 коп.*** |

 \* Наведені розрахунки НГО за умови встановлення коду виду цільового призначення 02.10 та 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.**В межах земельної ділянки розташовано 8 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями, недобудований підземно-наземний паркінг та металевий каркас недобудованої будівлі (акт обстеження від 18.01.2023 № ДК/7-АО/2023).**Дозвіл на виконання будівельних робіт від 26.09.2011 № КВ 11511046640.**Відповідно до листа Товариства від 23.11.2023 № 14-23 на ділянці побудовано та введно в експлуатацію І, ІІ, ІІІ, ІV, V та* *VІІ черги (сертифікати Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо засвідчення закінчення будівництвом об’єктів від 21.12.2012 КВ № 16512244591, від 10.12.2013 ІУ № 165133440712, від 29.10.2015 ІУ № 165153020243, від 25.11.2014 ІУ № 165143290658, від 11.08.2016 ІУ № 165162240032). Вказані будинки передані під заселення.* *Водночас Товариством продовжується реалізація проєкту будівництва, а саме - VІІІ, 1Х черг (житлові будинки), VІ черги (супермаркет), Х черги (підземний паркінг).* *В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні об’єкти нерухомого майна на вул. Клавдіївській, 40, які належать Товариству.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські, частково – 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 - не визначено.* |
|  *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 23.06.2011 № 321/5708 надана в оренду на 5 років Товариству для будівництва та експлуатації житлових багатоквартирних будинків системи СВД з вбудованими та прибудованими приміщеннями (договір оренди від 18.08.2011 № 75-6-00523).* |
|  | *Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 18.07.2017 (протокол № 16) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди від 06.02.2018 № 65).**Термін оренди за договором до 06.02.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 04.07.2023 № 14316/АП/10-36-13-10-20Е станом на 04.07.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.11.2023 № 35883/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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: **2 226 235,01 грн на рік (3%)** (**за умови встановлення коду виду цільового призначення 02.10).**

**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** |