**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 681260557**

**№ ПЗН-63893 від 26.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2007 року № 75-6-00373 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ» (ЄДРПОУ 32733621) (далі – Товариство)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВЕРС – А»**Код ЄДРПОУ засновника 32328965**Адреса засновника: Україна, Дніпропетровська область, місто Дніпро.**Розмір внеску до статутного фонду: 10,00 грн**Частка (%): 0,01**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АЛЬТУС АССЕТС АКТІВІТІС», яке діє від власного імені, в інтересах учасників та за рахунок ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АЛЬТУС-КАСКАД» Код ЄДРПОУ засновника 33719000* *Адреса засновника: Україна, Дніпропетровська область, місто Дніпро.**Розмір внеску до статутного фонду: 99 990,00 грн**Частка (%): 99,99* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *-* |
|  *Клопотання* | ***від* *02.02.2024 № 681260557*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:212:0010).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***0,5602 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***12 415 855 грн 20 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 здійснюється будівництво багатоквартирного житлового будинку ЖК «Eco Dream» та працюють робітники. На час обстеження збудовано 17 поверхів будинку. Ділянка огороджена парканом, на огородженій території розташовані побутові вагончики для робітників, складовані будівельні матеріали та розміщено споруду відділу продажу (акт обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/67-АО/2024).**Дозвіл на виконання будівельних робіт від 29.03.2017 серії ІУ № 115170881902 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України Товариству для будівництва громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва.**Інформація про зареєстроване за Товариством право власності на нерухоме майно на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.*  |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території багатоповерхової житлової і громадської забудови.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *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 рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1106/1767 передана в короткострокову оренду терміном на 1 рік Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування громадсько-житлового комплексу з нежитловими приміщеннями та об'єктами соціального призначення та підземними паркінгами.* |
|  | *Договір оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373 визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 20.11.2007 у справі № 30/429.**Рішенням Київської міської ради від 23.10.2013 № 388/9876 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 288).**Київською міською радою прийнято рішення від 16.12.2014 № 721/721 щодо розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 23.11.2015 у справі № 910/17996/15, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.03.2016 та постановою Вищого Господарського суду України від 31.05.2016 скасовано вищезазначене рішення.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 04.02.2020 у справі № 910/15788/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 09.06.2020 визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17.12.2007 № 75-6-00373.**Термін оренди за договором до 15.05.2024.**Згідно з листом ГУ ДПС у Дніпропетровській області від 30.01.2024 № 6781/6/04-36-13-06-22 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 19.03.2024 № 7623/5/26-15-13-01-05 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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **372 475 грн 66 коп. (3%)**

**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** |