**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

№380530991

**№ ПЗ-59465 від 02.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про відмову приватному акціонерному товариству «ТРАНСПОРТНИК» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 30 грудня 2008 року № 91-6-00830 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, паркінгом та***

***готельно-офісним центром на вул. Дегтярівській 25-а у Шевченківському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНСПОРТНИК» (код ЄДРПОУ 21514186)* *(далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ**Адреса засновника: Україна, 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, будинок* *Розмір внеску до статутного фонду: 11 608 770,32 грн**Частка (%): 100,00.* |
|  *Кінцевий*  *бенефіціарний власник*  *(контролер)*\* | *ЛЕВКОВСЬКИЙ АНДРІЙ ПИЛИПОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська 25А.* |
|  *Клопотання* | *від* *28.09.2023 № 380530991* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування*  *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Дегтярівська, 25-а у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***3,8585 га*** |
|  *Вид та термін*  *користування* | ***Оренда до 30.12.2023 (відмова в поновленні)*** |
|  *Код виду цільового*  *призначення* | ***02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, паркінгом та готельно-офісним центром)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  ***156 066 625 грн 21 коп.***  |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи те, що Товариством не виконуються умови договору оренди земельної ділянки від 30.12.2008 № 91-6-00830 щодо сплати орендної плати за земельну ділянку Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розроблено цей проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована.* *За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на зазначеній земельній ділянці розміщені об’єкти нерухомого майна, які на праві приватної власності належать товариству з обмеженою відповідальністю «ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ», а саме:**- незавершене будівництво, третій пусковий комплекс, житловий будинок 1, секція 3 (готовність 10 %) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2401964380000; дата державної реєстрації 01.07.2021; номер відомостей про речове право 42848609);**- незавершене будівництво, другий пусковий комплекс, житловий будинок №1, секція 2 (готовність 10 %) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2401964080000; дата державної реєстрації 01.07.2021; номер відомостей про речове право 42848599);**- незавершене будівництво, перший пусковий комплекс, житловий будинок 1, секція 1 (готовність 12 %) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2401963780000; дата державної реєстрації 01.07.2021; номер відомостей про речове право 42848593).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.*  |
| *Функціональне призначення**згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру:* *код виду цільового призначення – 02.10;* *категорія земель - землі житлової та громадської забудови.* |
|  *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  16.10.2008 № 528/528 передавалась на 15 років в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, паркінгом та готельно-офісним центром (договір оренди земельної ділянки від 30.12.2008 № 91-6-00830).* *Термін оренди за договором до 30.12.2023.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 17.04.2024 № 10362/5/26-15-13-01-05 станом на 01.04.2024 за Товариством обліковується борг з орендної плати з юридичних осіб у сумі 6 335 926,57 грн.* |
|  | *Річна орендна плата за земельну ділянку у вказаному договорі оренди встановлена у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.**Зважаючи на те, що Товариством не виконуються умови договору оренди земельної ділянки в частині сплати орендної плати Департаментом підготовлено проєкт рішення про відмову в поновленні вказаного договору оренди.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

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 складав би: ***6 242 665,01 грн (4 %) в рік.***

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

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

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