**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 383886056**

**№ ПЗН-61540 від 26.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2016 року № 1057, укладеного між**

**Київською міською радою та товариством з обмеженою**

**відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» для експлуатації та обслуговування школи–садка на вул. Голосіївській, 13-г у Голосіївському районі м. Києва**

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» (34935509) (далі – ТОВ «НІКА-ІНВЕСТ»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *КОМПАНІЯ «ГАМПІОНА ЛІМІТЕД»,* *Країна резиденства: Вірґінські острови, Британські, Місцезнаходження: Вірґінські острови, Британські, ПАЛМ ГРУВ ХАУС, А/С 438, РОАД ТАУН, ТОРТОЛА, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6300000,00. КОСТРЖЕВСЬКИЙ ДЕНИС БОРИСОВИЧ,* *Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03039, місто Київ, вул. Голосіївська, будинок 13, квартира 321.* *Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6300000,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Костржевський Денис Борисович* *Україна, 03039, місто Київ, вул. Голосіївська, будинок 13, квартира 321.* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50;* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50.* |
|  *Клопотання* | ***від* *15.06.2023 № 383886056*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:241:0287).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Голосіївська, 13-г у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***0,8304 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда до 12.10.2026 (заміна сторони)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.02*** ***для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування школи-садка)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***15 766 668 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:* | *Забудована школою-садком загальною площею 7703,8 кв. м, який відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на праві приватної власності належить ТОВ «НІКА-ІНВЕСТ» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 134842080000, номер запису про право власності 40777096 від 01.03.2021).*  |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової забудови багатоповерхової.* |
|  *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 ДЗК:**категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 03.02.* |
|  *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 12.07.2016 №597/597 надана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Міськжитлобуд» (далі – ТОВ «БК «Міськжитлобуд») для експлуатації та обслуговування школи-садка (договір оренди від 12.10.2016 № 1057).* *Термін оренди за договором до 12.10.2026.**ТОВ «НІКА-ІНВЕСТ» зверталось до Київської міської ради листом від 06.04.2021 № 40 щодо внесення змін до вказаного договору оренди, у зв’язку з переходом права власності на об’єкт нерухомого майна, що розташований на цій земельній ділянці, в частині заміни сторони по договору.**На підставі зазначеного звернення Департаментом було підготовлено та передано до Київської міської ради відповідний проєкт рішення Київської міської ради.**Листом від 07.03.2023 № 08/281-235 вказаний проєкт рішення повернуто до Департаменту, як відхилений, оскільки двічі не набрав голосів під час голосування на пленарних засіданнях Київської міської ради.* *ТОВ «НІКА-ІНВЕСТ» повторно звернулось до Київської міської ради листом від 23.05.2023 № 86 з приводу зазначеного питання.* |
|  | *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.03.2024 № 7347/5/26-15-04-02-05 станом на 07.03.2024 за ТОВ «БК «Міськжитлобуд» заборгованість із земельного податку та орендної плати за землю відсутня.**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 набуття прав на земельні ділянки визначено Земельним кодексом України, 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:  **473 000 грн 06 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** |