**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 417052367**

**№ ПЗН-70200 від 04.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД»*** ***договору оренди земельних ділянок від 29 травня 2007 року № 82-6-00422 (зі змінами) для будівництва житлового будинку із комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками (додаткова територія) на бульварі Лесі Українки, 7-9 у Печерському районі м. Києва та внесення змін до нього***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» (ЄДРПОУ 24089818) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ**Розмір внеску до статутного фонду: 175 000,00 грн**Частка (%): 100.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Каграманян Рузанна РазмиковнаУкраїна, 01133, місто Київ, бульв. Лесі Українки.**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100.* |
|  *Клопотання* | ***від* *06.08.2024 № 417052367*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:036:0080).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, бульвар Лесі Українки, 7-9 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0657 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.07*** ***для іншої житлової забудови (для будівництва житлового будинку із комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками (додаткова територія))*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***5 608 435 грн 96 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, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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:* | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:036:0080* *вільна від капітальної забудови. Частина земельної ділянки огороджена металевим парканом, у межах якої розміщується будівельний майданчик. Інша частина ділянки використовується як тротуар (акт обстеження земельної ділянки від 27.08.2024 № ДК/195-АО/2024).**Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 07.09.2021 видано дозвіл на виконання будівельних робіт № ІУ013210830264 на «Будівництво багатофункціонального комплексу по бульв. Лесі Українки, 7-9 у Печерському районі м. Києва».**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:039:0034 завершено роботи з будівництва підземного паркінгу, що* *підтверджується сертифікатом серія IУ № 163182111216, виданим Державною архітектурно-будівельною інспекцією 30.07.2018.**Наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.09.2018 № 974 паркінгу присвоєна поштова адреса - бульв. Лесі Українки, 7-Г.**На підставі договору від 09.10.2018 № 09-10-18/ПЖБ/ЛУ-7Г цей паркінг передано в експлуатацію (утримання) ТОВ «Автопаркінг-Сервіс».* *На сусідній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:82:036:0121), що перебуває в оренді Товариства до 01.08.2028, відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Товариством зареєстровано незавершене будівництво з готовністю об’єкта – 14 % (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2402650580000, запис про право власності від 01.07.2021 № 42862002).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія вулиць та 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 - 02.07.* |
|  *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:* | *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:82:039:0034, 8000000000:82:036:0080 відповідно до рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 370/427 передавались в оренду Товариству для:** *будівництва житлового будинку із комплексом об'єктів громадського обслуговування та критими автостоянками (додаткова територія) (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:036:0080);*
* *будівництва підпірної стіни (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:039:0034).*

*Договір оренди земельної ділянки від 29.05.2007 № 82-6-00422.**Рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 № 142/6358 вказаний договір поновлено до 30.05.2018 (угода про поновлення та про внесення змін та доповнень до договору оренди земельних ділянок від 22.12.2011 № 82-6-00629).**Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 920/4984 договір поновлено до 31.12.2024 (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 03.08.2018 № 981).* *Наразі Товариство звернулось до Київської міської ради щодо поновлення вказаного договору оренди в частині земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:036:0080.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.07.2024 № 65428/6/26-15-13-01-08 станом на 19.07.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.11.2024 № 34213/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до 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, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено абзацом четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**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:  **168 253 грн 08 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** |