**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 649110584**

**№ ПЗН-59293 від 19.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД» договору оренди земельної ділянки від 05 червня 2012 року № 82-6-00662 (зі змінами) для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Іоанна Павла ІІ, 12 у Печерському районі м. Києва)***

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 (%): 100,00*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***КАГРАМАНЯН РУЗАННА РАЗМИКОВНАУкраїна, 01133, місто Київ, б. Лесі Українки, будинок***[***1E***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100*** |
|  *Клопотання* | ***від* *19.07.2023 № 649110584, від 28.11.2023 № 328*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:061:0067).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Іоанна Павла ІІ (до перейменування - вул. Патріса Лумумби), 12 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***1,1714 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.07*** ***для іншої житлової забудови (для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***60 790 572 грн.*** |

\* 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. На земельній ділянці збудовано 2 багатоквартирних житлових будинки та ще 1 в процесі будівництва (ЖК «Taryan Towers»). На огородженій парканом території складовані будівельні матеріали та розміщується будівельна техніка, на частині ділянки здійснюється благоустрій території (акт обстеження земельної ділянки від 17.10.2023 № ДК/217-АО/2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на вул. Іоанна Павла ІІ, 12 (колишня вул. Патріса Лумумби, 12) у Печерському районі м. Києва належить майновий комплекс, що складається з будівель та споруд, а саме: будівля (літ. Л) загальною площею 36,70 кв.м., споруди: сарай (літ. М), підпірна стінка № І, підпірна стінка № ІІ, підпірна стінка № ІІІ, вимощення асфальтобетонне № ІV, підпірна стінка № V, огорожа бетонна №1, огорожа № 2, (дата державної реєстрації об’єктів 20.09.2011, реєстраційний номер майна 34670929).**Сертифікатами від 30.09.2020 серії ІУ № 123200930538 та від 31.01.2023 серії ІУ № 123230104748 Державна архітектурно-будівельна інспекція України засвідчила відповідність закінченого будівництвом об’єктів проектній документації та підтверджує їх готовність до експлуатації.* *Листом від 28.11.2023 № 328 Товариство інформує, що з керуючою компанією ТОВ «Метрополіс Сервіс» укладений договір від 22.12.2020 № ТТ-1 про передачу для експлуатації (утримання) багатоквартирного житлового будинку № 1 (1 пусковий комплекс). Майнові права на об’єкт в цілому третім особам не передавалися.**Будівництво здійснюється відповідно до дозволу на виконання будівельних робіт від 30.12.2016 № ІУ 115163651385, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Належить до територій промислових (існуючих) та частково:* * *житлової середньо- та малоповерхової забудови;*
* *житлової садибної забудови.*
 |
|  *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:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 943/7179 передавалась Товариству в оренду на 7 років для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 05.06.2012 № 82-6-00662).**Рішенням Київської міської ради від 17.04.2018 № 469/4533 до вказаного договору внесено зміни в частині строку його дії (договір про внесення змін до договору оренди від 25.07.2018 № 839).**Термін оренди за договором до 31.12.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.06.2023 № 49316/6/26-15-13-01-08 станом на 15.06.2023 за Товариством заборгованість по орендній платі з юридичних осіб не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2023 № 39368/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2023 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.**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:  **1 823 717грн. 16 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** |