**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 674020565**

**№ ПЗН-60928 від 26.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРМОГАЛЬВАНІЧНИЙ ЗАВОД»*** ***договору оренди земельної ділянки від 15 січня 2019 року № 2 для будівництва житлового комплексу з торгово-розважальним центром, приміщеннями громадського призначення та підземно-наземним паркінгом на просп. Берестейському, 67 у Святошинському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРМОГАЛЬВАНІЧНИЙ ЗАВОД» (ЄДРПОУ 24581125) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «КРІСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (ЄДРПОУ 33943393, місцезнаходження: Україна, 01010, місто Київ, вул. Князів Острозьких, 8), яке діє від свого імені та в інтересах активів пайового венчурного інвестиційного фонду «ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ» недиверсифікованого виду закритого типу* *Розмір внеску до статутного фонду: 33 000 грн**Частка (%): 10.*[*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАР БІЛДІНГ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=40026066) *ЄДРПОУ 40026066**Адреса засновника:  місто Київ, вул. Острозьких Князів**Розмір внеску до статутного фонду: 260 700,00 грн**Частка (%): 79.**Акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДІНАНТ», ідентифікаційний код юридичної особи - 44445493, місцезнаходження: Україна, 01010, місто Київ, вулиця Князів Острозьких, будинок 8, від імені, в інтересах та за рахунок якого на підставі Договору №04072023 про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 04 липня 2023 року, діє Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «КРІСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», ЄДРПОУ 33943393, місцезнаходження: 01010, місто Київ, вулиця Князів Острозьких, будинок 8, номер телефону: +38(044) 392-14-37**Розмір внеску до статутного фонду: 36 300,00 грн**Частка (%): 11.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Мазманіду ЮліяКіпр, Лімасол, Пиргос, Віла 6, вулиця Спартіс, 1.* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 79.8.* |
|  *Клопотання* | ***від* *10.10.2023 № 674020565, від 01.11.2024 № 01/11-1*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:084:0014).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Берестейський, 67 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***1,0637 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.10*** ***для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва житлового комплексу з торгово-розважальним центром, приміщеннями громадського призначення та підземно-наземним паркінгом)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***25 754 149,32 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, 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:* | *Згідно з актом обстеження земельної ділянки від* *25.11.2024 № ДК/247-АО/2024 на земельній ділянці розташований багатоквартирний житловий будинок з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями. Територія огороджена парканом, на в’їздах та виїздах облаштовано шлагбауми та пости охорони, доступ обмежено. Поруч з будинком розташований дитячий майданчик.**Згідно з сертифікатом Державної архітектурно-будівельної інспекції України № ІУ123210803241, виданого 30.08.2021, засвідчено відповідність закінченого будівництвом об’єкта «Будівництво житлового комплексу з торгово-розважальним центром, приміщеннями громадського призначення та підземно-наземним паркінгом на проспекті Перемоги, 67 у Святошинському районі м. Києва» (Восьма черга будівництва).**На земельній ділянці розміщена трансформаторна підстанція № 9014, яка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить на праві власності Товариству (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2968660680000; номер відомостей про речове право 55799673 від 08.07.2024).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території в межах проспекту Перемоги та залізничної колії у Святошинському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №1003/4010, згідно з яким функціональне призначення земельної ділянки - багатоповерхова житлова забудова, а також частково територія громадських будівель та споруд, комунальна-складська, зелених насаджень загального користування.*  |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), а також частково громадських будівель та споруд (існуючі) та*  *зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.10.* |
|  *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 частково відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка на просп. Перемоги, 67 відповідно до рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 112/6163 передана в оренду Товариству для будівництва житлового комплексу з торгово-розважальним центром, приміщеннями громадського призначення та підземно-наземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 15.01.2019 № 2).**Термін оренди за договором до 15.01.2024.**Рішенням Київської міської ради від 09.02.2023 № 5955/5996 «Про повернення історичної назви проспекту Перемоги в Шевченківському, Святошинському та Солом'янському районах міста Києва» проспект Перемоги перейменовано на проспект Берестейський.**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:  **25 754,15 грн (0,1%).**

**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** |