**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 682010564**

**№ ПЗН-73863 від 14.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКАС» (ЄДРПОУ 32664789)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР УКРАЇНСЬКОЇ КУЛЬТУРИ ТА**МИСТЕЦТВА»**ЄДРПОУ:33639549, резидентство: Україна, місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, вулиця ХОРИВА.**Розмір частки засновника (учасника): 1602552,79.**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ**«КОНТАДОР», ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ, В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО**НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АВІОР»**ЄДРПОУ 40177678, Україна, 03035, місто Київ, вулиця МИТРОПОЛИТА ВАСИЛЯ ЛИПКІВСЬКОГО, 45.**Розмір частки засновника (учасника): 1602552.79.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Долеско Світлана Валеріївна**Громадянство: Україна.**Україна, 01014, місто Київ, вул. Бастіонна.**Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 31.91.**Шнипко Максим Миколайович**Громадянство: Україна.**Україна, 03035, місто Київ, вул. Шаповала Генерала.**Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 49.36.* |
|  *Клопотання* | ***від* *10.09.2024 (справа № 682010564)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:175:0013).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, перетин вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2232 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 будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом )*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***26 272 148,77 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 13.11.2024 № ДК/242-АО/2024 на земельній ділянці розміщується 6 (шість) будівель невідомого призначення у занедбаному стані (4 одноповерхові будівлі, 1 двоповерхова та 1 триповерхова будівля).* *Інформація стосовно трьох одноповерхових споруд невідомого призначення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.**Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «ДОКАС» (далі – Товариство) зареєстровано право приватної власності на:**- нежилі будинки: корпус 2 (літера А1) площею 94,00 кв. м, корпус 3 (літера В) площею 115,30 кв. м, загальна площа – 209,3 кв. м, які розміщені по пров. Георгіївському, будинок 9 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 68203580000. Дата державної реєстрації 20.03.2014. Номер відомостей про речове право: 5105517;**- нежилий будинок (літ. Б), загальною площею – 333,4 кв. м, який розміщений по вул. Рейтарська, будинок 16 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2200705780000. Дата державної реєстрації 20.10.2020. Номер відомостей про речове право: 38798022;* *- нежилий будинок (літ. Б), загальною площею – 211,9 кв. м, який розміщений по вул. Рейтарська, будинок 18 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2200739280000. Дата державної реєстрації 20.10.2020. Номер відомостей про речове право: 38798706.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково території 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 - не визначено, 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 не відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 994/1655 надана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом.**Договір оренди земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 23.10.2007 у справі № 17/386.**На підставі судового рішення Головним управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстровано договір оренди земельної ділянки від 19.12.2007 № 82-6-00380).**Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.07.2019 у справі № 910/6356/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 08.10.2019 та постановою Верховного Суду від 10.12.2019 визнано укладеним між Київрадою та Товариством договір оренди земельної ділянки у запропонованій Товариством редакції, викладеній у резолютивній частині рішення.**Термін оренди за договором згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до 11.10.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.09.2024 № 75653/6/26-15-13 станом на 05.09.2024 за Товариством заборгованість з орендної плати не обліковується.**Згідно з довідкою (витягом) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (замовлення від 06.09.2021 № 00211484) в т. ч. викопіювання із містобудівної документації та фрагменту схеми планувальних обмежень земельна ділянка розміщена в межах пам’ятки археології національного значення «Культурний шар Міста Ярослава» ІХ-XIII ст., XI-XIII ст., в межах буферної зони об’єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська лавра» та в межах охоронних зон окремих пам’яток культурної спадщини.* |
|  | *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: **1 313 607,44 грн (5%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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