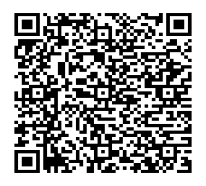
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

№691440576

[](file:///C:\Users\olha.bosovych\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗ-41332 від 07.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 14 серпня 2007 року № 85-6-00341 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва* | *Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІНВЕСТ КМ» (ЄДРПОУ 34427640) (далі – Товариство)* |
| *Перелік засновників*  *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕНЕРГІЯ МК", код ЄДРПОУ: 32048169. Україна, 03194, місто Київ, вул. Зодчих, будинок 6-А, квартира 16*  *Товариство з обмеженою відповідальністю "ДКС", код ЄДРПОУ: 30153341. Україна, 01030, місто Київ, вул. Богдана Хмельницького, будинок 44* |
| *Кінцевий*  *бенефіціарний власник*  *(контролер)*\* | *Фогт Сільвіо. Ліхтенштейн, місто Вадуц, вулиця Аубюндт.* |
| *Клопотання* | *від* *23.02.2022 № 691440576* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:85:166:0003).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування*  *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Вишгородська, 47-ж у Подільському районі*** |
| *Площа* | ***1,0900 га*** |
| *Вид та термін*  *користування* | ***Оренда на 5 років (відмова у поновленні)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.02 - для колективного житлового будівництва (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об'єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом)*** |
| Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***15 146 877 грн 94 коп*** |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і споруд на ділянці:* | *Вільна від капітальної забудови.*  *Під час обстеження встановлено, що зазначена земельна ділянка не використовується, на її частині розташовано об’єкт інженерної інфраструктури, решта вкрита зеленими насадженнями (акт від 25.05.2022 № 22-0107/07)* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
| *Функціональне призначення*  *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд.* |
| *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*  *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру:*  *категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 02.02*. |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *На підставі рішення Київської міської ради від 25.01.2007 № 51/712 між Київською міською радою та ТОВ «Київське будівельне підприємство № 3» на 5 років укладено договір оренди вказаної земельної ділянки від 14.08.2007 № 85-6-00341.*  *Відповідно до заяв ТОВ «БУДІНВЕСТ КМ» від 02.02.2012 № 654 та ТОВ «Київське будівельне підприємство № 3» від 03.02.2012 № 101 та доданих до них матеріалів, Київською міською радою прийнято рішення від 12.07.2012 № 934/8271 щодо поновлення на 5 років вказаного договору оренди та внесення до нього змін в частині землекористувача, а саме: слова «Київське будівельне підприємство №3» замінено словами «БУДІНВЕСТ КМ».*  *На підставі вказаного рішення укладено угоду про поновлення та внесення змін від 29.05.2017 № 155.*  *Термін дії договору – до 29.05.2022.*  *Враховуючи те, що орендар порушував положення п. 11.4 договору оренди, а саме: використовував земельну ділянку способами, зокрема, які суперечать екологічним вимогам та систематично (протягом 4 років) не сплачував орендну плату, з метою збереження зелених насаджень та покращення благоустрою міста, Київською міською радою прийнято рішення від 12.12.2019 № 446/8019, яким розірвано вказаний договір оренди та вирішено розробити проєкт землеустрою щодо відведення (зміни цільового призначення) земельної ділянки для благоустрою пам'ятки природи «Крістерова Гірка» (код КВЦПЗ – 04.10 для збереження та використання пам'яток природи).*  *На підставі цього рішення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 08.01.2020 внесено запис про припинення права оренди Товариству вказаної земельної ділянки.* |
|  | *Також підготовлено та передано на розгляд до Київської міської ради проєкт рішення «Про надання Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для збереження та використання пам'яток природи для благоустрою пам'ятки природи «Крістерова Гірка» на вул. Вишгородській, 47-ж у Подільському районі міста Києва» від 18.06.2020 № 08/231-1555/ПР.*  *За позовом Товариства рішенням Господарського суду м. Києва від 23.11.2020 у справі № 910/3359/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 02.09.2021 та постановою Верховного Суду від 14.12.2021, зокрема, визнано протиправним та скасовано рішення Київської міської ради № 446/8019 від 12.12.2019.*  *Відповідно до інформації, розміщеної на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.11.2021 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 право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складає:  ***605 875 грн 12 коп. (4%)***

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

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

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