**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов’язані

з будівництвом житлового комплексу з об’єктами громадського

призначення на вул. Електриків, 19-к у Подільському районі»

1. **Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

На засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об’єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва (далі – Комісія), утвореної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22 жовтня 2007 року № 1403, (протокол від 29 вересня 2021 року № 145/2021) проєкт «Будівництво житлового комплексу з об’єктами громадського призначення на вул. Електриків, 19-к у Подільському районі» (далі – Проєкт) включено до переліку об’єктів, які потребують залучення інвестицій.

Зазначене рішення затверджено розпорядженням Київського міського голови від 19 червня 2023 року № 512 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво житлового комплексу з об’єктами громадського призначення на вул. Електриків, 19-к, у Подільському районі» (далі – Розпорядження № 512) яким:

замовником реалізації проєкту визначено комунальне підприємство «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Подільського району» (далі - КП ШЕУ Подільського району);

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» (далі – КП «Київське інвестиційне агентство») доручено вжити всіх необхідних заходів, пов’язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для реалізації Проєкту;

КП «Київське інвестиційне агентство» спільно з КП ШЕУ Подільського району доручено забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації та незалежної оцінки об’єктів на вул. Електриків, 19-к, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за КП ШЕУ Подільського району, та рецензувати звіт про таку оцінку;

Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено забезпечити підготовку проєкту рішення Київської міської ради про надання згоди на знесення об’єктів на вул. Електриків, 19-к, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за КП ШЕУ Подільського району.

КП ШЕУ Подільського району надало КП «Київське інвестиційне агентство» листом від 27 листопада 2023 року № 053/274-983 інформацію щодо капітальних будівель, які закріплені за КП ШЕУ Подільського району.

На виконання Розпорядження № 512 приватне підприємство «Саната», що має сертифікат суб’єкта оціночної діяльності № 1/2023, виданий Фондом державного майна України від 05 січня 2023 року та згідно з договором на проведення незалежної оцінки майна від 30 червня 2023 року № 008662 з КП «Київське інвестиційне агентство» виконало незалежну оцінку нерухомого майна – нежитлові будівлі та споруди, розташовані за адресою: м. Київ, вул. Електриків, 19-к (далі - Об’єкт оцінки), які обліковуються на балансі КП ШЕУ Подільського району.

Ринкова вартість Об’єкта оцінки станом на 31 липня 2023 року складає без урахування ПДВ 21 157 147,00 (Двадцять один мільйон сто п’ятдесят сім тисяч сто сорок сім гривень 00 копійок), в тому числі:

право користування земельною ділянкою загальною площею 15 174,67 кв.м. (обліковий код ділянки: 85:319:027) за адресою: м. Київ, вул. Електриків, 19-к становить 14 470 803,00 (Чотирнадцять мільйонів чотириста сімдесят тисяч вісімсот три гривні 00 копійок);

будівлі у кількості п’яти інвентарних одиниць, загальною площею 1171,4 кв.м. – 6 686 344,00 (Шість мільйонів шістсот вісімдесят шість тисяч триста сорок чотири гривні 00 копійок).

Знесення об’єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору та компенсації інвестором вартості зазначених об’єктів.

Прийняття рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов’язані з будівництвом житлового комплексу з об’єктами громадського призначення на вул. Електриків, 19-к у Подільському районі» є одним з етапів підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво житлового комплексу з об’єктами громадського призначення на вул. Електриків, 19-к у Подільському районі». В свою чергу реалізація Проєкту спрямована на підвищення рівня забезпечення житлом мешканців міста Києва.

1. **Цілі і завдання, основні положення проєкту рішення**

Цілями і завданнями прийняття рішення є залучення інвестиційних ресурсів для реалізації Проєкту, що дозволить забезпечити мешканців міста Києва сучасним житлом та сприятливими умовами життєдіяльності, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надійдуть відповідно до інвестиційного договору.

Проєкт рішення зокрема передбачає:

надання згоди КП ШЕУ Подільського району на знесення об’єктів на вул. Електриків, 19-к у Подільському районі, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва після виконання пунктів 2, 3 цього рішення;

компенсація вартості об’єктів, згода на знесення яких надана згідно з пунктом 1 цього рішення, здійснюється інвестором шляхом безоплатної передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва прийнятого в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта – виробничої бази для переміщення потужностей комунального підприємства «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Подільського району»;

покладання контролю за виконанням цього проєкту рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

1. **Правове обґрунтування**

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176.

Відносини у цій сфері регулюються статтею 136 Господарського кодексу України, статтею 26, частиною п’ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7537/7578 «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва», розпорядженням Київського міського голови від 19 червня 2023 року № 512 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проєкту «Будівництво житлового комплексу з об’єктами громадського призначення на вул. Електриків, 19-к у Подільському районі».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування**

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів за рахунок міського бюджету.

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

Прийняття рішення забезпечить проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для реалізації Проєкту.

Проєкт спрямований на забезпечення мешканців міста Києва сучасним житлом та сприятливими умовами життєдіяльності, а також залучення інвестиційних ресурсів в економіку міста Києва.

1. **Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»**

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

1. **Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних»**

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».

1. **Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив матиме на життєдіяльність цієї категорії, а також за наявності зазначається позиція щодо проєкту рішення Уповноваженого Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю та громадських об’єднань осіб з інвалідністю**

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме вплив на життєдіяльність цієї категорії.

1. **Суб’єкти подання проєкту рішення**

Суб’єктом подання проєкту рішення є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

1. **Доповідач та співдоповідач на пленарному засіданні**

Доповідач та відповідальна особа за супровід проєкту рішення - директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202-77-99.

Співдоповідач - виконувач обов’язків генерального директора комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» Чорній Богдан Петрович, тел. 289-53-51.

Перший заступник голови Київської

міської державної адміністрації Микола ПОВОРОЗНИК