**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю БУДІВЕЛЬНІЙ КОМПАНІЇ «КРОУН» договору оренди земельної ділянки від 07 листопада 2003 року № 78-6-00125 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Оболонському (біля будинку № 30) в Оболонському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ КРОУН (код ЄДРПОУ 31988448) (далі – Товариство)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | ***ЩИТКІВСЬКА ТЕТЯНА БОРИСІВНА******Адреса засновника: Україна, 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра******Розмір внеску до статутного фонду: 1 500 000,00 грн******Частка (%): 60 %******КОЧЕРЄВ ДМИТРО ГЕНРІХОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 03191, місто Київ, вул. Крейсера «АВРОРА»******Розмір внеску до статутного фонду: 725 000,00 грн******Частка (%): 29 %******КАРЛОВ ОЛЕКСІЙ ЄВГЕНОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 02094, місто Київ, вул. Празька******Розмір внеску до статутного фонду: 25 000,00 грн******Частка (%): 1 %******ВОЙТЕНКО ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА******Адреса засновника: Україна, 01033, місто Київ, вул. Жилянська******Розмір внеску до статутного фонду: 250 000,00 грн******Частка (%): 10 %*** |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | **-** |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0200).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | ***м. Київ, просп. Оболонський (біля будинку № 30) в Оболонському районі*** |
|  Площа | ***0,3441 га*** |
|  Вид та термін користування | ***Оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  Код виду цільового  призначення | ***02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями)*** |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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: | *На земельній ділянці Товариством збудовано 24-поверховий будинок, який необхідно ввести в експлуатацію. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 19.04.2005 р. № 1415-Об/Т виданий Управлінням Державного архітектурно-будівельного контролю м.Києва для будівництва житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями за адресою: просп. Оболонський (біля будинку № 30) в Оболонському районі м. Києва* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 «Про затвердження детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення території багатоквартирної житлової забудови висотної.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: код виду цільового призначення - 02.03; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.* |
|  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:* | *Відповідно до пункту 28 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 486-2/646 Товариству передано в оренду на 5 років земельну ділянку для будівництва житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями на просп. Оболонському (біля будинку № 30) в Оболонському районі м. Києва.**На підставі цього рішення між Товариством та Київською міською радою укладено договір оренди земельної ділянки від 07.11.2003 № 78-6-00125.**Рішенням Київської міської ради від 29.12.2011 № 1094/7330 договір оренди земельної ділянки від 07.11.2003 № 78-6-00125 поновлено на 5 років.**На підставі цього рішення укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки та внесення змін до нього від 18.12.2012 № 78-6-00713.**У Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.**До міської влади за період 2017-2024 р.р. надходили скраги інвесторів будівництва стосовно затягування поновлення договору оренди та відповідно здачі об՚єкта в експлуатацію* |
|  | *Відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду землі» право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.**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.* *Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.2 пункту 2 договору оренди земельної ділянки від 07 листопада 2003 року № 78-6-00125 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.*  |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та право на розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

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.

**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: депутат Київської міської ради Ігор КИРИЛЕНКО*

|  |  |
| --- | --- |
| Депутат Київської міської ради  |  Ігор КИРИЛЕНКО |