**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 425479922**

**№ ПЗН-24203 від 11.05.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2006 року № 79-6-00384 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (43119210)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Хомутиннік Віталій Юрійович, Україна, 03150, м. Київ, вул. Ковпака, буд. 17, кв. 147.**Тип бенефіціарного володіння:**Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25;**Толстунов Сергій, Австрія, м. Відень, Раффельшнергергассе, буд. 30.* *Тип бенефіціарного володіння:**Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 75* |
|  *Клопотання* | ***від 17.06.2021 № 17/06/21-01, від 11.02.2022 № 11/02/22-2 (вх. 14.02.2022 № 08/3456)*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:716:0014).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***вул. Велика Кільцева, 1-а у Голосіївському районі м. Києва*** |
|  *Площа* | ***5,5440 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда до 17.09.2027 (внесення змін)*** |
|  *Цільове призначення* | ***02.07 (для іншої житлової забудови) для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом*** |
|  Нормативна грошова  оцінка (за попереднім розрахунком\*) | ***76 245 780 грн 66 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО 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, Закону України «Про оренду землі», Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи листи товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРКАПІТАЛ», яке діє від імені акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» від 17.06.2021 № 17/06/21-01 та від 10 травня 2022 року № 10/05-2022/2, заяву про відмову від права оренди земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» від 15.04.2021 №№ 532, у зв’язку з переходом права власності на об’єкт незавершеного будівництва, 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 права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (далі – Товариство) листом від 11.02.2022 № 11/02/22-2 інформувало, що Державною архітектурно-будівельною інспекцією України Товариству видано сертифікат про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів від 26.05.2021 № ІУ121210524140, а саме: 1 черги, 1 пускового комплексу, багатофункціонального торговельно-розважального комплексу, загальною площею 296523,00 кв м. (інформаційні довідки від 07.02.2022 №№ 298163388, 298162630 реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2418886480000, запис про право власності від 27.07.2021 № 43190119).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території району Теремки ІІІ у Голосіївському районі затверджено рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298, функціональне призначення - території житлової забудови багатоповерхової.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *територія громадських будівель та споруд, часткового територія вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014 згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер 1820752380000, номер запису про власності: 31377092, дата державної реєстрації 23.04.2019).* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.07.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.10.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 365/2940 передана в оренду на 5 років підприємству з іноземною інвестицією у формі товариства з обмеженою відповідальністю «ФАЛБІ» (договір оренди від 26.01.2006 № 79-6-00384).* |
|  *Інші особливості:* | *Рішенням Господарського суду міста Києва від 24.07.2007 у справі № 3/333 визнано укладеною додаткову угоду до цього договору, якою замінено сторону орендаря на товариство з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» (додаткова угода від 14.09.2007 № 79-6-00535).**Рішенням Київської міської ради від 12.07.2012 № 921/8258 договір поновлено на 15 років (договір про поновлення від 17.09.2012 № 79-6-00864)* *Термін оренди до 17.09.2027.**Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.**Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті Державної податкової служби України, станом на 01.01.2022 товариство з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» (ЄДРПОУ 34615529) 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.

Відносини, пов’язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, зокрема Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, а також договором оренди 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 складатиме:  **2 287 373 грн 42 коп. (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

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

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