**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 554705380**

**№ ПЗН-59002 від 10.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2018 року № 1372***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» (ЄДРПОУ 40998624) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АСТЕРА», 01133, УКРАЇНА, 01133, МІСТО КИЇВ, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, БУДИНОК 34, ОФІС 214* *Внесок: 1 716 000.00 грн, 66.000%**Канетро Холдінгс Лтд, 57, Іппарчу Стріт, Аджіа Зоні, 3027, М.Лімасол, Кіпр**Внесок: 884 000.00 грн, 34.000%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ШТРЕЛЬ ІГОР**Австрія, 1040, місто Відень, вулиця Аргентиниерштрассе, 4-6* |
|  *Клопотання* | ***від* *18.09.2023 № 554705380*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0142).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, проїзд Військовий, 8 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***1,8822 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***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, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об’єктами громадського розважального призначення, підземними і надземними паркінгами)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***83 151 564,06 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, 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:* | *Забудована.**Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 05.10.2023 № ДК/207-АО/2023 на земельній ділянці здійснюється будівництво багатоквартирних житлових будинків ЖК «Fjord», розташовані побутові вагончики для робітників, складовані будівельні матеріали та ростуть поодинокі дерева та чагарники, ділянка огороджена парканом.**Згідно з паспортом об’єкта на земельній ділянці будується житлово-офісний комплекс з об’єктами громадського розважального призначення, підземними і наземними паркінгами.* *Дозвіл на виконання будівельних робіт від 19.04.2019 № ІУ 113191091297 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно* *Товариству належать нежитлові будівлі загальною площею 1553,0 кв. м у проїзді Військовому, 8 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна* *277935380382, номер відомостей про речове право від 15.12.2016 № 18059719).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва».* *Відповідно до детального плану функціональне призначення: території багатоквартирної, багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)* |
|  *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 – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.10.* |
|  *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:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 137/6188 надана в оренду на 5 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офіссного комплексу з об’єктами громадського розважального призначення, підземними та надземними паркінгами (договір оренди від 19.12.2018 № 1372).**Термін оренди за договором до 19.12.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.09.2023 № 83856/6/26-15-13-03-12 станом на 14.09.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**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 порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено Законом 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 494 546,92 грн. (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 земельною ділянкою.

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

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