**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 330576263**

**№ ПЗН-60221 від 27.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення на новий строк з приватним акціонерним товариством «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК»*** ***договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року № 1072 (зі змінами) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Радистів, 40 у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» (ЄДРПОУ 01190178) (далі – Товариство)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ* *02089, м. Київ, вул. Радистів, 40.**Розмір внеску до статутного фонду: 440 369,25 грн**Частка (%): 100,00* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *-* |
|  *Клопотання* | ***від* *10.10.2023 № 330576263*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:039:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Радистів, 40 у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***2,1238 га, в тому числі 0,1149 га в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін  користування* | ***оренда на 1 рік (укладення на новий строк)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.03*** ***для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***41 921 710 грн 79 коп.*** |

\* 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 Законом України «Про оренду землі» права особи на укладення договору оренди землі на новий строк.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Забудована.**У межах земельної ділянки збудовано 4 багатоквартирні житлові будинки ЖК «Лісова казка-2», працюють робітники. Ділянка огороджена парканом, на огородженій території розташовані побутові вагончики для робітників та складовані будівельні матеріали (акт обстеження земельної ділянки від 05.03.2024 № ДК/60-АО/2024).* |
|  | *Згідно з будівельним паспортом об’єкта, на земельній ділянці здійснюється будівництво багатоквартирних житлових будинків. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 28.07.2020 № ІУ013200728766 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України Товариству для будівництва багатоквартирних житлових будинків на вул. Радистів, 40 у Деснянському районі м. Києва.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить цілісний майновий комплекс: адміністративний будинок, А загальною площею 296,2 кв. м, прохідна, б загальною площею 86,4 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1500235680000; номер відомостей про речове право від 01.03.2018 № 25119488).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.04.2016 № 330/330 «Про затвердження детального плану території селища Биківня у Деснянському районі м. Києва».* *Функціональне призначення відповідно до детального плану:* *території багатоквартирної житлової забудови.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (перспективні).* |
|  *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 - 02.03.* |
|  *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:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 05.07.2018 № 1131/5195 надана в оренду на 3 роки Товариству для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (договір оренди земельної ділянки від 04.09.2018 № 1072).**Рішенням Київської міської ради від 09.12.2021 № 4001/4042 цей договір поновлено на 1 рік (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 13.12.2022 № 569).**Термін оренди за договором до 13.12.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 24.01.2024 № 1314/АП/26-15-52-06-06-Е станом на 24.01.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2024 № 4743/5/26-15-13-01-05 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.* |
|  | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**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 укладення договорів оренди землі на новий строк визначено 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.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 257 651 грн 32 коп. (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Законом України «Про оренду землі» права особи на укладення договору оренди землі на новий строк.

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

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