**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 435052260**

**№ ПЗН-62512 від 21.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» договору оренди земельної ділянки від 18 квітня 2008 року № 82-6-00495 (зі змінами) для будівництва багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом у Військовому проїзді, 8 у Печерському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ПЕЧЕРСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» (ЄДРПОУ 24932955) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *Бузаджи Костянтин Миколайович**Адреса засновника: Україна, 02095, місто Київ, вул. Княжий Затон;* *МАЛЯРЕНКО ЛІЛІЯ ІВАНІВНА**Адреса засновника: Україна, 49031, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр. Поля Олександра* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *МАЛЯРЕНКО ЛІЛІЯ ІВАНІВНА**Україна, 49031, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр. Поля Олександра* |
|  *Клопотання* | ***від* *19.01.2024 № 435052260*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0143).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування (адреса)* | ***м. Київ, Військовий проїзд, 8 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***0,3168 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 багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом )*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***11 796 581,91 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.**В межах земельної ділянки здійснюється будівництво багатоквартирного житлового будинку ЖК «Delrey», працюють робітники та будівельна техніка. На час обстеження збудовано 6 поверхів. Ділянка огороджена парканом, на огородженій території розташовані побутові вагончики для робітників та складовані будівельні матеріали (акт обстеження земельної ділянки від 16.02.2024 № ДК/47-АО/2024).**Згідно з будівельним паспортом об'єкта на земельній ділянці будується багатоповерховий житловий комплекс з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом.**Дозвіл на виконання будівельних робіт від 20.10.2022 серії ІУ № 013221007536 виданий Державною інспекцією архітектури та містобудування України. Замовник: Товариство. Генеральний підрядник: товариство з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «ЄВРОТЕХНОЛОГІЇ».**Державний реєстр речових прав на нерухоме майно не містить відомостей про реєстрацію прав Товариства на будь-які об’єкти нерухомого майна на земельній ділянці у Військовому проїзді, 8.* |
|  *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», згідно з яким функціональне призначення - території громадської забудови.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території змішаної житлово-громадської забудови* |
|  *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:* | *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 площею 0,2894 га відповідно до рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 432/3266 надавалась в оренду Товариству для будівництва та реконструкції адміністративно-ділового центру з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди земельної ділянки від 18.04.2008 № 82-6-00495).* |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 27.11.2008 № 697/697 внесено зміни до рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 432/3266, а саме: слова "для будівництва та реконструкції адміністративно-ділового центру з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням" замінено на слова "для будівництва адміністративно-ділового центру з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням"; слово та цифри "площею 0,29 га" замінено на слово та цифри "площею 0,32 га" (договір про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки від 14.07.2009 № 82-6-00555).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 08.11.2016 (протокол № 25) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 № 1253).**Рішенням Київської міської ради від 20.12.2018 № 538/6589 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки, а саме: слова "для будівництва адміністративно-ділового центру з подальшими його експлуатацією та обслуговуванням" замінено словами "для будівництва багатоповерхового житлового комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом"; визначено термін оренди земельної ділянки 5 років з моменту укладення додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 15.03.2019 № 143).**Термін оренди за договором до 15.03.2024**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.01.2024 № 2980/АП/26-15-55-06-06 станом на 19.01.2024 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **353 897,46 грн на рік (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** |