**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 474053904**

**№ ПЗН-50601 від 20.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному закладу вищої освіти «Київський міжнародний університет» договору оренди земельної ділянки від 30 червня 2009 року № 75-6-00453 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватний заклад вищої освіти «Київський міжнародний університет» (ЄДРПОУ 21595240) (далі – Університет)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *Хачатурян Хачатур Володимирович**Україна, 02192, місто Київ, бульв. Дарницький* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Хачатурян Хачатур Володимирович**Україна, 02192, місто Київ, бульв. Дарницький* |
|  *Клопотання* | ***від* *29.12.2022 № 474053904*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:211:0040).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Львівська, 49 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0019 га, в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для реконструкції будівлі університету з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***31 973,29 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 акта обстеження земельної ділянки від 30.01.2023 № ДК/14-АО/2023 на земельній ділянці розміщується частина будівлі Університету.**Інші частини будівлі розміщуються на суміжних земельних ділянках з кадастровими номерами:* *- 8000000000:75:211:0020 – перебуває у власності Університету;* |
|  | *- 8000000000:75:211:0037 – перебувала в оренді Університету до 30.06.2019.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вул. Львівській, 49 розташовано нежитловий будинок - навчально-адміністративний (літ. А) загальною площею 30748,4 кв. м, який належить Університету на праві приватної власності (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 33248580000,* *номер відомостей про речове право від 20.02.2013 № 533515).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *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 - не визначено, код виду цільового призначення - 03.02.* |
|  *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 18.09.2008 № 291/291 надана в оренду на 5 років Університету для реконструкції будівлі університету з подальшими її експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди від 30.06.2009 № 75-6-00453).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 05.09.2017 (протокол № 17) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.03.2018 № 79).**Термін оренди за договором до 08.03.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.06.2023 № 48679/6/26-15-13-03-12 станом на 12.06.2023 за Університетом податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 01.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2023 Університет не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Земельна ділянка 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 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:  **3 грн 20 коп. (0,01%)**

**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** |