**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 400058728**

**№ ПЗН-63302 від 11.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» договору оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариства на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» (ЄДРПОУ 33097730) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | [***Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=03121566)***Код ЄДРПОУ засновника: 03121566******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Велика Васильківська******Розмір внеску до статутного фонду: 14 660 000,00 грн******Частка (%): 100 %*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***Васадзе Таріел ШакровичУкраїна, 01024, місто Київ, вул.Шовковична******Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 100*** |
|  *Клопотання* | ***від* *22.12.2023 № 400058728*** |

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:118:0008; 8000000000:90:118:0200).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Новопирогівська, 56 у Голосіївському районі*** |
|  *Площі* | ***8,8876 га;*** ***0,0279 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***11.02*** ***для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариства)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 - 110 135 940,32 грн;******земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 - 399 304,56 грн.*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельні ділянки.

**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) (далі – Департамент) 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *Забудовані. З виїздом на місце розташування земельних ділянок встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 розміщується цілісний майновий комплекс, який використовується як промислові, виробничі та адміністративні приміщення. Ділянка огороджена парканом. На частині огородженої території розміщується автомобільна стоянка.**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 розміщуються залізничні колії, об’єкти нерухомого майна у межах ділянки відсутні (акт обстеження земельних ділянок від 01.03.2024 № ДК/56-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) цілісний майновий комплекс Комбінату будівельних конструкцій-структурного підрозділу Державного підприємства Будівельного управління Державного управління справами (літери А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,І,К,Л,М,Н,О,П,Р,С,Т,У,Ф,Х,Ц,Ч,Ш,Щ,Ю,Я), загальною площею 12918,4 кв. м є власністю Товариства (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1473877580000; номер відомостей про речове право: 24613704 від 26.01.2018).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджений.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 - території промислові (існуючі) та частково території захисної зелені (існуючі);**земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 - території комунально-складські (існуючі).* |
| *Правовий режим:* | *Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**У відомостях Державного земельного кадастру:* *- категорія земель земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 - не визначена,* *код виду цільового призначення земельних ділянок - 11.02;* |
|  | *- категорія земель земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення земельних ділянок - 11.02.* |
|  *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, за функціональним призначенням:**- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 частково відноситься до територій захисної зелені (існуючої);**- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 - не відноситься до територій захисної зелені (існуючої).* |
|  *Інші особливості:* | *Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 239/2308**передані Товариству в короткострокову оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариства на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 06.05.2010 № 79-6-00755).**Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 922/4986 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 25.04.2019 № 115).**Термін оренди земельних ділянок за даними ДРРП до 25.04.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 20.12.2023 № 38288/АП/26-15-50-06-06 Товариство не має податкового боргу.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок 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:

- для земельної ділянки з кадастровим номером8000000000:90:118:0008) *–* ***3 304 078,21 грн (3%) на рік*;**

- для земельної ділянки з кадастровим номером8000000000:90:118:0200) *–* ***11 979,14 грн (3%) на рік.***

**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** |