**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 587905906**

**№ ПЗН-28780 від 28.10.2021**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК»*** ***договору оренди земельної ділянки 28 лютого 2007 року № 78-6-00420***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТЕК» (код ЄДРПОУ 32347291)* |
| *Перелік засновників**(учасників) юридичної особи*\* | *ГРИНЧУК СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 04205, місто Київ, ПРОСПЕКТ ОБОЛОНСЬКИЙ, будинок 22-В, квартира 40.* |
| *Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*\* | *КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - ГРИНЧУК СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, УКРАЇНА , МІСТО КИЇВ, ПРОСПЕКТ ОБОЛОНСЬКИЙ, БУДИНОК 22В,КВАРТИРА 40.* |
| *Клопотання* | ***від* *18.08.2021 № 587905906*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:122:0025).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, р-н Оболонський, вул. Ливарська, 2*** |
| *Площа* | ***0,1233 га*** |
| *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Цільове призначення* | ***для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-офісних будівель*** |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | ***5 280 852 грн 77 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 Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і споруд на ділянці:* | *Забудована. Під час обстеження встановлено, що на земельній ділянці розташовано нежитлову одноповерхову цегляну будівлю, в якій зі слів представника товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» (далі – товариство) здійснюється виробництво та розміщено офіс (акт обстеження від 23.09.2021 № 21-0680-05).* |
|  | *Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля (літ. «Е») загальною площею 122,2 кв. м належить на праві приватної власності товариству.* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
| *Функціональне призначення**згідно з Генпланом:* | *Території промислові (існуючі).* |
| *Правовий режим:* | *Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.* |
| *Розташування в зеленій зоні:* | ***Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).*** |
| *Інші особливості* | ***Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 837/3412 товариству надана в оренду на 15 років земельна ділянка площею 0,1233 га (кадастровий номер 8000000000:78:122:0025) для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-офісних будівель (договір оренди від 28.02.2007 № 78-6-00420).******Термін оренди за договором до 28.02.2022.******Товариство листом від 19.10.2021 № 19/10-21 інформувало, що реконструкція існуючих будівель чи нове будівництво не проводилось, тому пайова участь у розвиток інфраструктури м. Києва не сплачувалась.*** ***Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 20.09.2021 № 39582/5/26-15-12-15-12 за обліковими даними інтегрованих карток платника податків інформаціно-телекомунікаційної системи контролюючого органу станом на 16.09.2021 товариством сплачено орендної плати – 40 440 грн.*** ***Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.******Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.******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 абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради
від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **158 425 грн 58 коп. (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(ими) ділянкою(ами).

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

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