**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 683350551**

**№ ПЗН-60665 від 08.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення підприємству з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» договору оренди земельної ділянки від 10 лютого 2014 року № 510 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу на вул. Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Підприємство з іноземною інвестицією «ОСТ-ВЕСТ ЕКСПРЕС» (ЄДРПОУ 22918017) (далі – Підприємство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***Шпільфогель Владімір******Адреса засновника: Україна, 04213, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда******Розмір внеску до статутного фонду: 74 697,56 грн******Частка (%): 80%******Даніман Юрій******Адреса засновника: Україна, 04207, місто Київ, вул.Тимошенка Маршала******Розмір внеску до статутного фонду: 18 674,39 грн******Частка (%): 20%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***Шпільфогель ВладімірУкраїна, 04213, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 80*** |
|  *Клопотання* | ***від* *14.11.2023 № 683350551*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:255:0033).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Дніпроводська, 1 в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***2,1928 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***12.08*** ***для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (для обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***9 810 968,88 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. На земельній ділянці розміщується цілісний майновий комплекс та адміністративна будівля. Ділянка огороджена бетонним парканом (акт обстеження земельної ділянки від 07.12.2023 № ДК/269-АО/2023).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) цілісний майновий комплекс загальною площею 6272,4 кв. м є власністю Підприємства (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 528951080000, запис про право власності від 08.12.2014 № 8082048), складовими частинами якого є:**- будівля «Б» загальною площею 103,3 кв. м;**- будівля «В» загальною площею 157,8 кв. м;**- будівля «К» загальною площею 2899,3 кв. м;**- будівля «Л» загальною площею 2282,3 кв. м;****-*** *будівля «М» загальною площею 179,9 кв. м;**- будівля «Н» загальною площею 253,3 кв. м;**- будівля «О» загальною площею 396,5 кв. м.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями ДРРП перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 12.08.* |
|  *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 28.02.2013 № 78/9135 передана Підприємству в оренду на 5 років для обслуговування та експлуатації складського майнового комплексу на вул. Дніпроводській, 1 в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 10.02.2014 № 510).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 11.06.2019 (протокол № 10/99) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 16.08.2019 № 269).**Термін оренди згідно з відомостями ДРРП до 16.08.2024.* |
|  | *Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 25.10.2023 № 98774/6/26-15- за Підприємством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 станом на 01.01.2024 Підприємство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю 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 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: **294 329,07 грн (3%) в 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 земельною ділянкою.

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

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