**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 300535795**

**№ ПЗН-50598 від 07.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року № 72-6-00350 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» (ЄДРПОУ 16307284)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Посвістак Марія Григорівна**Адреса засновника: Україна, 03189, м. Київ, вул. Вільямса Академіка, буд. 7/11, корп. 1* *Розмір внеску до статутного фонду: 950,00 грн**Частка (%): 0,5000%**Лисов Ігор Володимирович**Адреса засновника: Україна, 03150, м. Київ, вул. Антоновича,* *Розмір внеску до статутного фонду: 186 200,00 грн**Частка (%): 98,0000%**Лисов Руслан Ігорович**Адреса засновника: Україна, 03150, м.* *Київ, вул. Ділова,* *Розмір внеску до статутного фонду: 2 850,00 грн**Частка (%): 1,5000%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Лисов Ігор Володимирович**Україна, 03150, м. Київ, вул. Антоновича**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 98* |
|  *Клопотання* | ***від* *12.01.2023 № 300535795*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:278:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Михайла Максимовича, 34 (до перейменування – вул. Онуфрія Трутенка, 34) у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,9626 га в межах червоних ліній*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 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 завершення будівництва виробничої бази)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***16 271 045 грн 95 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:* | *Вільна від капітальної забудови.**Земельна ділянка використовується як дорога до виробничої бази, частково як місця для паркування автомобілів. На іншій частині ділянки ростуть поодинокі дерева та трав’яниста рослинність (акт обстеження  земельної ділянки від 18.01.2023 № ДК/8-АО/2023).**Земельна ділянка використовується як заїзди-виїзди до суміжних земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:72:278:0001 та 8000000000:72:278:0003, які перебувають у користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» (далі – Товариство) відповідно до договорів оренди земельних ділянок від 27.03.2006 № 72-6-00352 та № 72-6-00351 до 27.03.2031.**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариство є власником нежилого будинку-групової котельні (літера А) загальною площею 1432,9 кв. м, який розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:72:278:0003 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1786050080000, запис про право власності від 12.03.2019 № 30694871).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457 «Про затвердження детального плану території мікрорайону Жуляни в Солом'янському районі м. Києва». Відповідно до детального плану функціональне призначення – промислові території.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі), частково території вулиць і доріг, частково території захисної зелені (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 - 11.02.* |
|  *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 (зі змінами та доповненнями) «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 14.07.2002 № 752/3327 надана в оренду на 5 років Товариству для завершення будівництва виробничої бази (договір оренди від 27.03.2006 № 72-6-00350).**Рішенням Київської міської ради від 26.01.2012 № 86/7423 договір поновлено на 5 років (договір від 23.10.2012 № 72-6-00661).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 07.11.2017 (протокол № 23) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 06.04.2018 № 369).**Термін оренди за договором до 06.04.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 04.01.2023 № 237/АП/26-15-50-06-06 станом на 04.01.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів 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 щодо регулювання земельних відносин 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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до 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 (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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **488 131 грн 38 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 ділянкою.

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

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