**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 330598446**

**№ ПЗН-38934 від 23.05.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «АСФАЛЬТОБЕТОННИЙ ЗАВОД «АБ СТОЛИЧНИЙ»*** ***договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 79-6-00585 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «АСФАЛЬТОБЕТОННИЙ ЗАВОД «АБ СТОЛИЧНИЙ» (ЄДРПОУ 04012321)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***Загальна кількість акціонерів згідно реєстру******Розмір внеску до статутного фонду: 17 990 000,00 грн******Частка (%): 100,0000%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***ТІГІПКО СЕРГІЙ ЛЕОНІДОВИЧУкраїна, 01001, місто Київ, вул.Городецького Архітектора, будинок***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***22***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив*** |
|  *Клопотання* | ***від* *05.01.2022 № 330598446*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Новопирогівська, 60 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***17,2394 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд заводу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***214 094 867,70 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 відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (інформаційна довідка від 15.02.2022* *№ 299554472) цілісно-майновий комплекс загальною площею 28832,6 кв. м є власністю приватного акціонерного товариства «АСФАЛЬТОБЕТОННИЙ ЗАВОД «АБ* |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *СТОЛИЧНИЙ» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1735868580000, запис про право власності від 29.12.2018 № 29732403).**Під час обстеження встановлено, що на земельній ділянці розташований майновий комплекс (акт обстеження від 28.01.2022 № 22-0050-01).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (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 - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.03.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 передана Товариству в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування будівель і споруд заводу відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1087/1748 та договору оренди від 29.12.2007 № 79-6-00585.**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 24.12.2015 (протокол № 3) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 12.05.2017 № 373).**Термін оренди за договором до 12.05.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.12.2021 № 117046/6/26-15-13-01-16 за Товариством заборгованість по сплаті податків не обліковується.**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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **6 422 846,03 грн (3% від НГО) 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 земельною ділянкою.

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

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