**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 531005898**

**№ ПЗН-64865 від 17.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (зі змінами) для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» (ЄДРПОУ 25279859) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ШЕВЕЛЬ КОСТЯНТИН СЕМЕНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева**ШЕВЕЛЬ ВАДИМ СЕМЕНОВИЧ**Адреса засновника: Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ШЕВЕЛЬ ВАДИМ СЕМЕНОВИЧ**Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева**ШЕВЕЛЬ КОСТЯНТИН СЕМЕНОВИЧ**Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева* |
|  *Клопотання* | ***від* *21.03.2024 № 531005898*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:334:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Сумська, 3 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***1,2357 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***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 реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***23 151 399,10 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 комплекс адміністративних, виробничих та складських приміщень. Ділянка огороджена парканом, на огородженій території ростуть поодинокі дерева (акт обстеження земельної ділянки від 11.04.2024 № ДК/89-АО/2024).**В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за вказаною адресою відсутні об'єкти нерухомого майна, які належать Товариству.**Відповідно до реєстраційного посвідчення № 027907 від 30.10.2006 Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна посвідчено, що нежилі будівні загальною площею 1083,7 кв. м на вул. Сумській, 3 зареєстровані за Товариством на підставі договору про поділ майна, що є у спільній частковій власності, від 04.10.2006 № 7546.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (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:* | *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 15.07.2004 № 437/1847 надавалась в оренду на 1 рік Товариству для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва (договір оренди земельної ділянки від 17.10.2005 № 79-6-00361).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 08.11.2016 (протокол № 25) вирішено поновити договір на 1 рік (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.05.2017 № 1630).**Рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 № 1408/5472 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.05.2019 № 163).**Термін оренди за договором до 24.05.2024.* *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.03.2024 № 4468/АП/26-15-50-06-06Е станом на 15.03.2024 за Товариством податковий борг 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 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:  **694 541,97 грн на рік (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** |