**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 581705807**

**№ ПЗН-45828 від 25.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БЕТОН СЕРВІС» договору оренди земельної ділянки від 20 грудня 2007 року № 79-6-00573***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕТОН СЕРВІС» (ЄДРПОУ 32375528)* *(далі – ТОВ «БЕТОН СЕРВІС»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* |  [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМИСЛОВО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА КОВАЛЬСЬКА»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=35142753)*Код ЄДРПОУ засновника: 35142753**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Велика Васильківська**Розмір внеску до статутного фонду: 90 000,00 грн**Частка (%): 100* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* |  *Пилипенко Олександр СергійовичКіпр, 2, Афродіта авеню, Афродіта Хіллс**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33**Пилипенко Сергій ОлександровичУкраїна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська, будинок*[*111*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, квартира*[*2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33* |
|  *Клопотання* | ***від* *19.09.2022 № 581705807*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:115:0210).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Промислова, 4 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***2,5936 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 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 експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***44 225 600 грн 28 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. На земельній ділянці розміщується комплекс будівель і споруд, які використовуються, як завод по виготовленню бетону «Бетон від Ковальської». Ділянка огороджена частково бетонним, частково металевим парканом (акт обстеження від 14.10.2022 № А-22-0040/01).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «БЕТОН СЕРВІС» належать адміністративно-виробничі та складські будівлі і споруди загальною площею 3907,6 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2634623380000, запис про право власності від 15.09.2022 № 47876416).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія комунально-складські (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.* |
|  *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 відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №640/1301 надана в оренду ТОВ «БЕТОН СЕРВІС» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд (договір оренди від 20.12.2007 № 79-6-00573).**Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни, зокрема і до даного договору (п. 876 додатку до рішення), встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки.**Договір про внесення відповідних змін між сторонами не укладено.**Термін оренди за договором до 20.12.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 22.09.2022 № 31093/АП/26-15-50-06-06 станом на 22.09.2022 за ТОВ «БЕТОН СЕРВІС» податковий борг не обліковується.* |
|  | *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 ТОВ «БЕТОН СЕРВІС» не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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:  **1 326 768 грн 01 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** |