**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 643750506**

**№ ПЗН-45118 від 21.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СМД ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 26 жовтня 2012 року № 79-6-00874 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «СМД ІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 42492740)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ЧУМАКОВ ДМИТРО ДМИТРОВИЧ**адреса засновника: Україна, 68742, Одеська обл., Болградський р-н, село Криничне, вул. Бессарабська.* *Розмір внеску до статутного фонду: 3 000 600,00 грн**Частка (%): 33,34 %.**БОГОСЛАВСЬКИЙ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**адреса засновника: Україна, 03134, місто Київ, вул. Симиренка.**Розмір внеску до статутного фонду: 2 999 700,00 грн**Частка (%): 33,33 %.**ГАВРЮШИН МАКСИМ ДМИТРОВИЧ**адреса засновника: Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська.* *Розмір внеску до статутного фонду: 2 999 700,00 грн**Частка (%): 33,33 %.* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *ЧУМАКОВ ДМИТРО ДМИТРОВИЧ**Україна, 68742, Одеська обл., Болградський р-н, село Криничне, вул. Бессарабська.**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.34.**БОГОСЛАВСЬКИЙ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 03134, місто Київ, вул. Симиренка.**Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33.**ГАВРЮШИН МАКСИМ ДМИТРОВИЧ**Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська.* *Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив.**Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33.* |
|  *Клопотання* | ***від* *22.09.2022 № 643750506*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0055).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Новопирогівська, 56-а у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***2,2173 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 будівель і споруд цілісного майнового комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***26 255 722 грн 16 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 розташований майновий комплекс нежитлових будівель. Ділянка огороджена частково бетонним парканом та частково металевим, встановлені ворота та шлагбаум для заїзду на територію в межах земельної ділянки облаштовано автомобільну парковку. На частині території ведуться будівельні роботи, складовано будівельні матеріали (акт обстеження від 14.10.2022 № А-22-0041/01).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно майновий комплекс (літ. В, А, Б, А1) загальною площею 6538,3 кв. м належить на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю «СМД ІНВЕСТ» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 327088080000, запис про право власності від 16.11.2018 № 28966602 ).* |
|  *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 - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відносяться 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 12.07.2012 № 824/8161 передавалась в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОФ-ІНВЕСТГРОУП» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд цілісного майнового комплексу на вул. Новопирогівській, 56-а у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди від 26.10.2012 № 79-6-00874).**Рішенням Київської міської ради від 04.03.2021 № 406/447 внесено зміни до договору оренди, а саме: змінено сторону «Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОФ-ІНВЕСТГРОУП» на сторону «Товариство з обмеженою відповідальністю «СМД ІНВЕСТ» (договір про внесення змін до договору оренди від 30.08.2021 № 1198).* *Термін дії договору до 26.10.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 16.09.2022 № 54505/6/26-15-13-02-12 станом на 15.09.2022 за товариством з обмеженою відповідальністю «СМД ІНВЕСТ» заборгованість по сплаті орендної плати за землю 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: **787 671 грн 66 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** |