**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 685710500**

**№ ПЗН-60764 від 12.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЬЧЕ ВІТА»*** ***договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЬЧЕ ВІТА» (ЄДРПОУ 32206630) (далі – Товариство)*  |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АМАНДІЛЕ ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр**Розмір внеску до статутного фонду: 56 518 811,49 грн**Частка (%): 100,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***САВЧЕНКО СЕРГІЙ ВАЛЕНТИНОВИЧУкраїна, 02232, м. Київ, вул.Маяковського, буд.*** [***11 M***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, кв.***[***121***](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: 100*** |
|  *Клопотання* | ***від* *08.08.2023 № 685710500*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:741:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, Бориспільське шосе, 7 у Дарницькому районі*** |
|  *Площа* | ***2,0631 га*** |
|  *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 будівництва, експлуатації та обслуговування цеху по виробництву заморожених напівфабрикатів та складських приміщень)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***19 651 342 грн 11 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.**Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 11.12.2023 № ДК/276-АО/2023 на земельній ділянці розміщується майновий комплекс нежитлових, виробничих та складських приміщень. Ділянка огороджена частково бетонним парканом.**Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на Бориспільське шосе, 7 розташовані об’єкти нерухомого майна, які належать Товариству на праві приватної власності:**- будівлі ремонтно-механічної майстерні (літ. А) загальною площею 1018,9 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1519139880363; номер відомостей про речове право: 25489864 від 26.03.2018);**- нежитлові будівлі (літ. Є,Ж,З) загальною площею 3468,7 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1383955480363; номер відомостей про речове право: 22922617 від 17.10.2017);**- будівлі цеху із виробництва заморожених напівфабрикатів та кондитерських виробів (літери Б,Г,Д,Е) загальною площею 2781,6 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1360849980363; номер відомостей про речове право: 22501019 від 20.09.2017).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території спецпризначення.* |
|  *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:* | *Земельна ділянка 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 20.09.2013 № 113/8397 надана у довгострокову оренду на 10 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування цеху по виробництву заморожених напівфабрикатів та складських приміщень (договір оренди земельної ділянки від 29.11.2013 № 5917).**Термін дії договору до 29.11.2023.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.07.2023 № 58406/6/26-15-13-01-08 станом на 17.07.2023 по Товариству заборгованість по орендній платі з юридичних осіб не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.11.2023 № 35883/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2023 Товариство до переліку суб’єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.**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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **589 540 грн 26 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** |