**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 728596055**

**№ ПЗН-45185 від 08.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОЛОСІЄВО-103» договору оренди земельної ділянки від 15 листопада 2007 року № 72-6-00456 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГОЛОСІЄВО-103» (ЄДРПОУ 19245098)* *(далі – ТОВ «ГОЛОСІЄВО-103»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | ***ШПАК ІГОР ВЯЧЕСЛАВОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 04212, місто Київ, вул. Озерна,***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Розмір внеску до статутного фонду: 104 687,50 грн.******Частка (%): 50.******ДИШКАНТ НАТАЛІЯ ВЯЧЕСЛАВІВНА******Адреса засновника: Україна, 08170, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Юрівка, вул. Лугова.*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 104 687,50 грн******Частка (%): 50.*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | ***ШПАК ІГОР ВЯЧЕСЛАВОВИЧУкраїна, 04212, місто Київ, вул. Озерна, будинок***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***.******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50******ДИШКАНТ НАТАЛІЯ ВЯЧЕСЛАВІВНАУкраїна, 08170, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Юрівка, вул. Лугова.******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50*** |
|  *Клопотання* | ***від* *12.08.2022 № 728596055, від 26.10.2022 № 018/26/10*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:221:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Лінійна, 17 (літера Б) у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0633 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
|  *Вид використання* | ***для експлуатації та обслуговування офісно-складської будівлі*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***3 688 305 грн 83 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 розміщено триповерхову споруду, яка використовується, як офісно-складське приміщення. Біля споруди розташований майданчик для паркування автомобілів. Ділянка не огороджена (акт обстеження від 20.09.2022 № А-22-0017/009).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлова будівля (літ. Б) загальною площею 1006,6 кв .м належить на праві власності ТОВ «ГОЛОСІЄВО-103» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1233331980000, запис про право власності від 21.04.2017 № 20135825).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Територія промислова (існуюча).* |
|  *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 житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відносяться 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 № 607/1268 надана на 5 років в оренду ТОВ «ГОЛОСІЄВО-103» для експлуатації та обслуговування станції технічного обслуговування автомобілів та офісних приміщень на вул. Лінійній, 17 (літера Б) у Солом'янському районі (договір оренди від 15.11.2007 № 72-6-00456).**Рішенням Київської міської ради від 12.07.2012 № 915/8252 у вищевказаний договір оренди внесено зміни щодо терміну оренди (на 15 років) та виду використання зазначеної земельної ділянки, а саме: для експлуатації та обслуговування офісно-складської будівлі.**Термін оренди за договором до 15.11.2022.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 26.10.2022 № 61777/6/26-15-13-02-10 станом на 25.10.2022 за ТОВ «ГОЛОСІЄВО-103» 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 (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:  **258 181 грн 41 коп (7%).**

**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** |