**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 694110525**

**№ ПЗН-61833 від 29.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ»*** ***договору***  ***на право тимчасового довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку на просп. Степана Бандери, 6 в Оболонському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» (ЄДРПОУ 03362583) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***ГЛУХОВ ЮРІЙ АНДРІЙОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Шулявська******Розмір внеску до статутного фонду: 23 820,00 грн******Частка (%): 1,20%******БЕЗМАН ІГОР БОРИСОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Жмеринська******Розмір внеску до статутного фонду: 75 430,00 грн******Частка (%): 3,80%******ГЛУШЕНОК ВІКТОР ГРИГОРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Джерельна******Розмір внеску до статутного фонду: 29 775,00 грн******Частка (%): 1,50%******МАРЧЕВСЬКА ІННА ЯКІВНА******Адреса засновника: Україна, місто Київ, проспект Героїв Сталінграда******Розмір внеску до статутного фонду: 619 320,00 грн******Частка (%): 31,20%******ШЕМЕРЯНСЬКИЙ ІГОР ГЕОРГІЙОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Мінське шосе******Розмір внеску до статутного фонду: 75 430,00 грн******Частка (%): 3,80%******МУЗИЧКО АНАТОЛІЙ СТЕПАНОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, пр-т Маяковського******Розмір внеску до статутного фонду: 7 940,00 грн******Частка (%): 0,40%******ОДАРЧЕНКО АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, Київська обл., Миронівський р-н, село Олександрівка, вулиця Польова******Розмір внеску до статутного фонду: 7 940,00 грн******Частка (%): 0,40%******РОДИЧ ВЯЧЕСЛАВ МИХАЙЛОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.Тимошенка******Розмір внеску до статутного фонду: 9 925,00 грн******Частка (%): 0,50%******РОМАНОВСЬКА ВАРВАРА ПЕТРІВНА******Адреса засновника: Україна, місто Київ, проспект Правди******Розмір внеску до статутного фонду: 23 820,00 грн******Частка (%): 1,20%*** |
|  | ***РУДЬКО ПЕТРО ОЛЕКСІЙОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Ушинського*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 11 910,00 грн******Частка (%): 0,60%******ЧЕПУР АНАТОЛІЙ ЛЕОНІДОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Олени Теліги******Розмір внеску до статутного фонду: 75 430,00 грн******Частка (%): 3,80%******БАБИЧ СЕРГІЙ ДМИТРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Жмеринська******Розмір внеску до статутного фонду: 25 805,00 грн******Частка (%): 1,30%******ОРЕПЕР ОЛЕКСАНДР МАРКОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, бульвар Дружби Народів*** ***Розмір внеску до статутного фонду: 5 955,00 грн******Частка (%): 0,30%******СТРАШЕНКО ГАЛИНА АНДРІЇВНА******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Литвиненко-Вольгемут******Розмір внеску до статутного фонду: 15 880,00 грн******Частка (%): 0,80%******КОЗЛОВА ЗІНАЇДА МИХАЙЛІВНА******Адреса засновника: Україна, 04210, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда, будинок***[***1***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, корпус***[***2***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***12***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***Розмір внеску до статутного фонду: 976 620,00 грн******Частка (%): 49,20%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***МАРЧЕВСЬКА ІННА ЯКІВНАУкраїна, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 31,2******Козлова Зінаїда МихайлівнаУкраїна, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 49,2*** |
|  *Клопотання* | ***від* *29.08.2023 № 694110525 та від 26.02.2024 № 17*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:142:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування (адреса)* | ***м. Київ, просп. Степана Бандери (до перейменування – просп. Московський), 6 в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,5138 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***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 виробничо-адміністративного будинку)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***14 694 088,10 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. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці розміщується виробничо-адміністративний будинок. Ділянка огороджена бетонним парканом (акт обстеження земельної ділянки від 22.01.2021 № ДК/27-АО/2024).**Відповідно до відомостей державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилий будинок-виробничо-адміністративний (літера С), загальною площею 3925,7 кв. м є власністю Товариства (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 740184880000, запис про право власності від 02.10.2015 № 11434575).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення визначено як виробничі території.* |
|  *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 визначена, 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 пункту 1 рішення Київської міської ради від 28.12.1999 № 201/703 надана Товариству в*  *тимчасове довгострокове користування на 24 роки для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку на просп. Червоних Козаків, 6. (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 07.04.2000 № 78-5-00061).**Термін користування за договором до 07.04.2024.**Рішенням Київської міської ради від 27.03.2003 № 351/511 проспект Червоних Козаків перейменовано на проспект Московський, який перейменовано на проспект Степана Бандери згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 559/559.**Рішенням Господарського суду м. Києва від 23.04.2015 у справі № 910/4425/15-г, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 03.09.2015, внесено зміни до пункту 2.1 договору та викладено його у такій редакції:**«Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3% (три відсотки) від її нормативної грошової оцінки».**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 15.06.2023 № 49317/6/26-15-13-01-08 за Товариством заборгованість по орендній платі не обліковується.**Відповідно до листів ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05, від 11.03.2024 № 20372/6/26-15-13-01-08 станом на 07.03.2024 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **440 822,64 грн (3%) в рік.**

**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** |