**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 793620057**

**№ ПЗН-60664 від 18.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БЕТОН КОМПЛЕКС» договору оренди земельної ділянки від 29 липня 2005 року № 78-6-00291 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування під'їзних залізничних колій майнового комплексу на вул. Резервній, 8 в Оболонському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕТОН КОМПЛЕКС» (ЄДРПОУ 04012164) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМИСЛОВО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА КОВАЛЬСЬКА»**Код ЕГРПОУ 35142753**Україна, місто Київ, вул. Велика Васильківська, будинок 100* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *Пилипенко Олександр Сергійович**Кіпр, 2, Афродіта авеню, Афродіта Хіллс, Коуклія 8509,* *Пилипенко Сергій Олександрович**Україна, 03150, місто Київ, вул.Велика Васильківська*  |
|  *Клопотання* | ***від* *14.09.2023 № 793620057*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:082:0093).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Резервна, 8 у Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0446 га (в межах червоних ліній)*** |
|  *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 експлуатації та обслуговування під'їзних залізничних колій майнового комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***647 631,96 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:* | *Вільна від капітальної забудови.**На ділянці розміщуються залізничні колії. Ділянка не огороджена та не охороняється (акт обстеження земельної ділянки від 07.12.2023 № ДК/270-АО/2023).**Відповідно до листа Товариства від 08.09.2023 № 08/09-23 вказані залізничні колії обліковуються на балансі підприємства.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Частково території комунально-складські (існуючі), частково - території захисної зелені (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:* | *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 рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 327/2902 надавалась в оренду на 5 років Товариству для експлуатації та обслуговування під'їзних залізничних колій майнового комплексу (договір оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 78-6-00291).**Рішенням Київської міської ради від 05.07.2018 № 1115/5179 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.12.2023 № 1342).**Термін оренди за договором до 11.12.2023.**Згідно з довідкою центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 21.09.2023 № 1335/АП/31-00-13-02-09 станом на 21.09.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**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:  **19 428,96 грн на рік (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** |