**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 300561133**

**№ ПЗН-59538 від 02.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення приватному акціонерному товариству «НОВАТОР»*** ***договору оренди земельної ділянки від 01 березня 2002 року № 78-6-00044 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Приватне акціонерне товариство «НОВАТОР» (ЄДРПОУ 21510691) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***Загальна кількість акціонерів 7 осіб******Розмір внеску до статутного фонду: 47 379,32 грн****Частка (%): 100,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ОСТРОВСЬКА ОЛЕНА ЛЕОНІДІВНАУкраїна, 04214, місто Київ, вул. Героїв Дніпра, будинок***[***11***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***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: 55******АНТОНЕНКО РУСЛАН ПЕТРОВИЧУкраїна, 02183, місто Київ, вул. Кибальчича Миколи, будинок***[***2-Y***](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)***, квартира***[***222***](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: 33.91*** |
|  *Клопотання* | ***від* *17.08.2023 № 300561133*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:129:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Вербова, 8-А в Оболонському районі*** |
|  *Площа* | ***0,2077 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 нежитлових приміщень виробничого призначення)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***4 377 197,84 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 (акт обстеження земельної ділянки від 25.10.2023 № ДК-227-АО-2023). На земельній ділянці розміщується майновий комплекс нежитлових будівель. Ділянка огороджена частково бетонним парканом та частково металевим, доступ обмежено. Встановлені ворота для заїзду та виїзду техніки.* *Нежитлове приміщення під літ. «А» площею 21,4 кв. м, нежитлове приміщення під літ. «Б» площею 120,2 кв. м, нежитлове приміщення під літ. «В» площею 731,2 кв. м, нежитлове приміщення під літ. «Г» площею 130,1 кв. м, нежитлове приміщення під літ. «Д» площею 57,3 кв. м на вул. Вербовій, 8-А є власністю Товариства, записаного Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об’єкти нерухомого майна 23.04.2007 в реєстрову книгу № 153П-110 за реєстровим № 8404П на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 27.02.2007 у справі № 6/109.**Вказана вище нерухомість у відомостях Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Товариством не зареєстрована.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.* *Відповідно до відомостей 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 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 24.09.1998 № 8/109**(пункт 13) надавалась в оренду на 5 років Товариству для будівництва та обслуговування виробничого павільйону на вул. Вербовій, 8-а  (договір оренди земельної ділянки від 01.03.2002 № 78-6-00044).**Рішенням Київської міської ради від 15.02.2018 № 241/4305 договір поновлено на 5 років та передбачено внести до нього зміни:*- слова «акціонерне товариство закритого виду «Закрите акціонерне товариство «Новатор» замінити словами «Приватне акціонерне товариство «НОВАТОР»; |
|  | *- слова «для будівництва та обслуговування виробничого павільйону» замінити словами «для експлуатації та обслуговування нежитлових приміщень виробничого призначення» (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 15.11.2018 № 343).**Термін оренди за договором до 15.11.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 03.08.2023 № 62330/6/26-15-13-01-08 заборгованості зі сплати податків зборів та інших загальнообов’язкових платежів, у тому числі по орендній платі, за Товариством не обліковується.* *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.**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.

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:  **131 315,94 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** |