**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 503347767**

**№ ПЗН-44663 від 01.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 березня 2003 року № 82-6-00082 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ДОСЛІДНО-ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИЙ ЗАВОД «ЗАЛІЗНИЧНИК» (ЄДРПОУ 24919498)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | [***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАТАН»***](https://youcontrol.com.ua/search/?q=30263299)***Код ЄДРПОУ засновника: 30263299******Адреса засновника: Україна, місто Київ, Залізничне шосе******Розмір внеску до статутного фонду: 115 005,75 грн******Частка (%): 66,670%******БЕНЦІОНОВ ВОЛОДИМИР ГРИГОРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Десятинна******Розмір внеску до статутного фонду: 28 747,13 грн******Частка (%): 16,665%******БІЛОЦЕРКІВСЬКА НАТАЛІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА******Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Десятинна******Розмір внеску до статутного фонду: 28 747,12 грн******Частка (%): 16,665%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***ФЕДЮШИНА НАТАЛІЯ ЮРІЇВНАУкраїна, місто Київ, вул.Ковпака******Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33******ЛАШКО АНДРІЙ АНАТОЛІЙОВИЧУкраїна, місто Київ, вул.Ломоносова******Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.34*** |
|  *Клопотання* | ***від* *12.09.2022 № 503347767*** |

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:82:086:0180; 8000000000:82:086:0181).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, Залізничне шосе, 4 у Печерському районі*** |
|  *Площа* | ***1,4975 га; 0,1642 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда до 27.09.2028 років (внесення змін)*** |
|  *Вид використання* | ***11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд цілісного майнового комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 – 40 481 892,24 грн;******земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0181 – 4 438 815,83 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 у зв’язку із поділом земельної ділянки та набуттям іншою особою права власності на об’єкт нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці, 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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *Забудовані.**Відповідно до пояснювальної записки технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:086:0003), погодженої Департаментом земельних ресурсів листом від 16.11.2020 № 05716-21480, на земельній ділянці площею 1,4975 га (кадастровий номер 8000000000:82:086:0180) розташований майновий комплекс товариства з обмеженою відповідальністю «Дослідно-експериментальний завод «Залізничник» (далі – Товариство), право власності на який підтверджується свідоцтвом від 06.11.1998 № 625 про власність на майно цілісного майнового комплексу державного підприємства «Дослідно-експериментальний завод «Залізничник» на Залізничному шосе, 4, виданим Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву (далі – регіональне відділення) на підставі договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу від 30.07.1998 № 583, укладеного між регіональним відділенням та товариством з обмеженою відповідальністю членів трудового колективу державного підприємства «Дослідно-експериментальний завод «Залізничник».**На земельній ділянці площею 0,1642 га (кадастровий номер 8000000000:82:086:0181) розташований об’єкт нерухомого майна загальною площею 400,1 кв. м на Залізничному шосе, 4, яке відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є власністю Морозова Дмитра Анатолійовича (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 189897280000, запис про право власності від 11.01.2018 № 24347063).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджено.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території залізничного транспорту, частково території захисної зелені (існуючі) та частково території вулиць і доріг.* |
| *Правовий режим:* | *Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *Правовий режим:* | *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:* | *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 з кадастровим номером 8000000000:82:086:0003 площею 1,6930 га відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2001 № 327/1303 (пункт 1)**надана в оренду на 10 років Товариству для експлуатації та обслуговування будівель і споруд цілісного майнового комплексу на Залізничному шосе, 4 у Печерському районі м. Києва (договір оренди від 11.03.2003 № 82-6-00082).**Рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 № 893/1757 з урахуванням рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 302/5114 (пункти 2, 9) Товариству поновлено на 10 років договір земельної ділянки площею 1,6617 га (договір від 27.09.2018 № 1154).**Термін оренди за договором до 27.09.2028.**У зв’язку із набуттям права власності на нежитлове приміщення (літера «Б») склад бланків на Залізничному шосе, 4, яке розташоване на земельній ділянці, Морозовим Дмитром Анатолійовичем ініційовано поділ цієї земельної ділянки, в результаті якого сформовано 2 земельні ділянки:**- з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 (площею 1,4975 га), яку пропонується залишити в оренді Товариства;**- з кадастровим номером 8000000000:82:086:0181 (площею 0,1642 га), право користування Товариством якою пропонується припинити, оскільки звернення Морозова Д. А. щодо підготовки відповідного проєкту рішення Київської міської ради про передачу цієї земельної ділянки йому в оренду в установленому порядку на теперішній час у Міському земельному кадастрі не зареєстроване.* *Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**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 набуття прав на землю регулюються Земельним кодексом України, 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.

**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:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0180 *–* **1 214 456,77грн (3%)***;*

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:086:0181 – **133 164,47 грн (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** |