**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 716732051**

**№ ПЗН-59691 від 20.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІТАК» договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2018 року № 1420 для обслуговування та експлуатації господарських будівель та споруд на вул. Вінстона Черчилля, 44 у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІТАК» (ЄДРПОУ 16476839) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної* *особи* | ***МІЦИК ФЕДІР ФЕДОРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 02156, місто Київ******Розмір внеску до статутного фонду: 24 000 000,00 грн******Частка (%): 30,00%******КАМІНСЬКИЙ АНАТОЛІЙ ПЕТРОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 02068, місто Київ******Розмір внеску до статутного фонду: 12 000 000,00 грн******Частка (%): 15,00%******ПІДДУБНЯК СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ******Адреса засновника: Україна, 01015, місто Київ******Розмір внеску до статутного фонду: 44 000 000,00 грн******Частка (%): 55,00%*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***МІЦИК ФЕДІР ФЕДОРОВИЧУкраїна, 02156, місто Київ*** ***Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 30******ПІДДУБНЯК СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧУкраїна, 01015, місто Київ******Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 55*** |
|  *Клопотання* | ***від* *14.09.2023 № 716732051*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:068:0071).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Вінстона Черчилля, (до перейменування – вул. Червоноткацька) 44 у Деснянському районі***  |
|  *Площа* | ***1,2343 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 обслуговування та експлуатації господарських будівель та споруд)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***20 365 698 грн 50 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.**Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/233-АО/2023 на земельній ділянці розміщується адміністративна триповерхова будівля, будівля виробничого цеху та декілька складських приміщень. Ділянка огороджена бетонним парканом.* *Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вул. Вінстона Черчилля, 44 розташовані об’єкти нерухомого майна, які належать Товариству на праві приватної власності:**- нежитлові будівлі (склади), відомості про складові частини об’єкта нерухомого майна: нежитлова будівля, (склад), 2А загальною площею 187 кв. м, нежитлова будівля, (склад), 2Б загальною площею 456,9 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1783641680000; номер відомостей про речове право: 30647850 від 12.03.2019);**- будинок побутових приміщень головного механіка (літ. Б) загальною площею 1083,4 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 430145080000; номер відомостей про речове право: 6661346 від 13.08.2014);**- нежилі приміщення будівлі текстильного цеху з № 1 по № 138, №№І, ІІ (групи приміщень № 50) (в літері Е) загальною площею 9085,7 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 8289180000; номер відомостей про речове право: 128250 від 12.02.2013).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *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.**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:* | *Земельна ділянка 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 11.10.2018 № 1817/5881 надана в оренду на 5 років Товариству для обслуговування та експлуатації господарських будівель та споруд (договір оренди земельної ділянки від 26.12.2018 № 1420).**Термін дії договору до 26.12.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 12.09.2023 № 81544/6/26-15-13-01-08 станом на 11.09.2023 у Товариства заборгованість по сплаті орендній платі з юридичних осіб не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2023 № 39368/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2023 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **610 970 грн 96  коп. (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** |