

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
необходимости изменения вида разрешенного использования
земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031327:28**

1. Описание участка

1.1. Участок 67:27:0031327:28 расположен по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рославльское шоссе, 5 км.

Площадь участка: 11455 м²;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Виды разрешенного использования: Под производственным цехом, гаражами-мастерскими и гаражами;

1.2. Правообладатели:

Обычайкин Юрий Александрович, общая долевая собственность — 1/3;

Матыйчук Юрий Танасиевич, общая долевая собственность — 1/3;

Алексеев Олег Леонидович, общая долевая собственность — 1/3.

1.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Договор о последующей ипотеке № ВЛК/РЦ5122-350006-301 от 20.12.2022 г. в АО ВТБ (ПАО),

Договор о последующей ипотеке № КРК/РЦ5122-361706-301 от 20.12.2022 г. в АО ВТБ (ПАО).

Схема земельного участка с расположенными на нем зданиями приведена ниже (ПРИЛОЖЕНИЕ 1)

2. Арендатор

Арендатором земельного участка и расположенных на нем зданий является ООО фирма «ЮМО» (копия договора аренды и передаточный акт прилагаются, ПРИЛОЖЕНИЕ 2, 3).

Учредителями ООО фирма «ЮМО» являются:

Обычайкин Юрий Александрович, размер доли — 1/3;

Матыйчук Юрий Танасиевич, размер доли — 1/3;

Алексеев Олег Леонидович, размер доли — 1/3.

Т. е. учредителями ООО являются арендодатели земельного участка.

Копия списка участников ООО фирма «ЮМО» прилагается, ПРИЛОЖЕНИЕ 4.

3. ООО фирма «ЮМО»

3.1. ООО фирма «ЮМО», ИНН 6731035881, ОГРН 1026701436464, зарегистрировано в мае 2000 г. и является производителем мороженого с момента своего создания.

В феврале 2008 г., по мере расширения объемов производства, ООО перенесло свою деятельность на Рославльское шоссе 5-й км в производственные цеха, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 67:27:0031327:28, где и занимается производством мороженого по настоящее время.

ООО фирма «ЮМО» является производителем мороженого, производит его более чем 70 видов и поставляет в Смоленскую область и во все 18 субъектов ЦФО, а также в ряд регионов Северо-Западного и Северо-Кавказского Федеральных округов.

Основные показатели финансово-экономической деятельности предприятия приведены в таблице №1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	2023 год	Примечания
1.	Среднесписочная численность работников организации (за исключением внешних совместителей и работников, выполняющих работы по договорам гражданско-правового характера), человек, всего, в том числе	40	
2.	Произведено продукции (тонн)	620	
3.	Продажи мороженого (тыс. руб.)	104 827	ПРИЛОЖЕНИЕ 5
4.	Всего уплачено налогов в региональный бюджет (тыс. руб.)	642,1	
5.	В том числе транспортного налога (тыс. руб.)	62	ПРИЛОЖЕНИЕ 6
6.	В том числе налог на прибыль в бюджет субъекта Российской Федерации	580,1	ПРИЛОЖЕНИЕ 7

Население нашего города очень любит наше мороженое и львиная доля производимой продукции как раз и поставляется через наших дистрибьюторов в город и область, особенно большим спросом мороженое пользуется среди детей и молодежи.

Разрабатывая требования к продукции предприятие на первый план выдвигает качество и приемлемую цену, что позволит людям за небольшие деньги получить вкусный и питательный продукт, утолить жажду и охладиться в жаркое время.

В настоящее время перед предприятием, наряду с глобальными задачами, такими как постоянное совершенствованием технологии и материально-технической базы стоит еще ряд таких как приведение документации в соответствие с нормативными требованиями законодательства РФ. Одной из этих задач является выполнение требований Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области (Роспотребнадзор). А именно изменение вида разрешенного использования земельного участка, на котором размещено производство. В текущей формулировке вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031327:28 звучит как: **Под производственным цехом, гаражами-мастерскими и гаражами,**

Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области требуют изменения вида разрешенного использования на условно-разрешенный вид: **Пищевая Промышленность.**

Осуществляя финансово-хозяйственную деятельность ООО фирма «ЮМО» сотрудничает с финансово-кредитной организацией банк ВТБ. В текущее время участок с кадастровым номером 67:27:0031327:28 находится в залоге у банка под оформленные кредиты и нами получено письменное согласие банка на изменение вида разрешенного использования указанного участка (скан-копия ПРИЛОЖЕНИЕ 8).

Схема земельного участка 67:27:0031327:28

