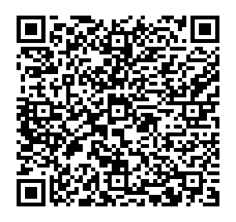
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 512139003**

[](file:///C:\Users\olesya.kornijchuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-58282 від 18.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування на   
вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *Кравченко Сергій Миколайович*  *Україна, м. Київ* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Кравченко Сергій Миколайович*  *Україна, м. Київ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.09.2023* *№ 512139003* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:023:0012).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Прорізна, 25-А* |
| Площа | *0,0905 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
| Код виду цільового призначення | *03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування)* |
| Експертна грошова оцінка | *15 350 000,00 грн (дата оцінки – 02.10.2023)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наявність будівель і**  **споруд на ділянці:** | *На земельній ділянці розташовані:*  *- нежитлова будівля (літ. «А, Б»), загальною площею 1046,1 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2022, номер відомостей про речове право 47122373) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно  від 02.10.2023 № 348701502);*  *- нежилий будинок (літ. В), адреса: м. Київ, вулиця Володимирська, будинок 43, площею 563,4 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.11.2013, номер відомостей про речове право 3692101) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.10.2023  № 348701633).* |
| **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
| **Функціональне**  **призначення згідно**  **з Генпланом:** | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради  від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.*  *Згідно з висновком Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  від 29.03.2023 № 055-2012 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації за функціональним призначенням.* |
| **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| **Інші особливості:** | *Земельна ділянка площею 0,0905 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012) сформована те зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який пунктом 2 проєкту рішення Київської міської ради пропонується затвердити.*  *Земельна ділянка частково сформована за рахунок земельної ділянки площею 0,0404, яка рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 825/1486 була надана у постійне користування Комунальному некомерційному підприємству «Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (раніше - Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ») (код ЄДРПОУ 26476378) для експлуатації та обслуговування будинку поліклініки (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 28.07.2009 № 01-9-00125).*  *Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» (код ЄДРПОУ 26476378), просить припинити право користування вказаною земельною ділянкою у зв’язку з переходом права власності на об’єкт нерухомого майна (заява міського медичного центру проблем слуху та мовлення «СУВАГ» від 07.06.2013 № 1283, засвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко Д. Г.).*  *У зв’язку з цим, пунктом 1 проєкту рішення Київської міської ради передбачено припинити Комунальному некомерційному підприємству «Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (раніше - Міський медичний центр проблем слуху та мовлення «СУВАГ») право постійного користування земельною ділянкою  площею 0,0404 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0044).*  *Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 17.10.2023  № 06/35/8940-23 земельна ділянка розташована поза межами території пам’ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009  № 928, охоронний № 260028-Н).*  *Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.01.2023  № 06/35/375-23 земельна ділянка розташована:*  *- в історичному ареалі міста Києва;*  *- на території буферної зони об’єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра» (наказ Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 № 412).*  *Листом від 17.02.2023 № 066-535 Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомив, що не буде заперечувати щодо можливого продажу зазначеної земельної ділянки за умови врахування вимог Земельного кодексу України та норм Закону України «Про охорону культурної спадщини».*  *На території ділянки знаходиться щойно виявлений об’єкт культурної спадщини «Будинок прибутковий» (1891-1896 рр.) внесений до Переліку об’єктів культурної спадщини згідно з наказом Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34-11 (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.01.2023 № 06/35/375-23).*  *Між Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» укладено Охоронний договір від 05.06.2023 № 5008 на щойно виявлений об’єкт культурної спадщини за адресою: вул. Прорізна, буд. 25-А, м. Київ.  Згідно з пунктом 5.1 вказаного договору ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» зобов’язано використовувати щойно виявлений об’єкт культурної спадщини загальною площею 1046,10 кв. м (нежитлова будівля (літ. «А, Б»)) за вказаною адресою як офісний центр з магазинами, рестораном та підземною автостоянкою.*  *Згідно з листами Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  від 28.04.2023 № 066-1578 та від 27.09.2023 № 066-3570 триповерхова будівля під літ. «В» по  вул. Володимирській, 43 на обліку як пам’ятка або щойно виявлений об’єкт культурної спадщини не перебуває.*  *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.*  *Земельна ділянка межує з земельною ділянкою площею 0,1076 га (кадастровий номер 8000000000:76:023:0010) на вул. Володимирській, 41/27 у Шевченківському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 06.10.2005 № 81/3545 та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 21.11.2005 № 847 перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» для реконструкції нежитлових будівель під офісний центр з магазином, рестораном та підземною автостоянкою, їх подальшої експлуатації та обслуговування (державний акт на право власності на земельну ділянку від 29.12.2005  № 01-8-00101).*  *Відповідно до договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Прорізній, 25-А у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:76:023:0012)  від 27.11.2013 № 6 ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТОВЛАД» сплачено суму авансового внеску в розмірі 1 993 439,47 грн, зокрема:*  *- 18.02.2014 сплачено: 1 862 000,00 грн;*  *- 20.02.2014 сплачено: 131 439,47 грн.*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів  не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.*  *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.*  *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Проєкт рішення не містить інформації 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.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу   
земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 02.10.2023 становить   
15 350 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 16 961,33 грн).

**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |