**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 651440135**

**№ ПЗН-43202 від 08.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД.4, ОФІС 202.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ, Україна., Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський, будинок 2, квартира 94. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50;* *БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА, Україна., Україна, 02081, місто Київ, пр. Григоренка Петра, будинок 18А, квартира 322. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50* |
|  Клопотання | *від* *21.07.2022 № 651440135* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер № 8000000000:88:014:0033).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Туполєва, 12* |
|  Площа | *25,6052 га* *га* |
|  Вид та термін користування | *оренда* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 03.15 для будівництва і обслуговування інших будівель громавдської забудови**Проєктне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

**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: | *На земельній ділянці ведеться будівництво (дозвіл на виконання будівельних робіт від 06.04.2017 № ІУ 115170960982).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території по вул. Туполєва, 12, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової багатоповерхової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, часчтково до території зелених насаджень загального користування та частково до комунально- складських територій (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.07.2022 № 055-4141).* |
|  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 частково до території житлової багатоповерхової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, часчтково до території зелених насаджень загального користування та частково до комунально- складських територій* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка сформована шляхом об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:88:014:0306, 8000000000:88:014:0307, 8000000000:88:014:0308, 8000000000:88:014:0309, 8000000000:88:014:0310, 8000000000:88:014:0311, 8000000000:88:014:0312,* *8000000000:88:014:0313, 8000000000:88:014:0314, 8000000000:88:014:0315, 8000000000:88:014:0316, 8000000000:88:014:0317, 8000000000:88:014:0318, 8000000000:88:014:0319, 8000000000:88:014:0320, 8000000000:88:014:0321, 8000000000:88:014:0323, 8000000000:88:014:0324,* *8000000000:88:014:0325, 8000000000:88:014:0326, 8000000000:88:014:0327, 8000000000:88:014:0328, 8000000000:88:014:0329, 8000000000:88:014:0330, 8000000000:88:014:0331, 8000000000:88:014:0332,* *8000000000:88:014:0333, з цільовим призначенням: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської* |
|  | *забудови, з видом використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення.**Зазначені земельні ділянки перебувають в оренді у ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на підставі договорів оренди земельної ділянки від 26.01.2017 №47 (рішення Київської міської ради від 20.12.2016 № 674/1678), договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.02.2020 № 81 (рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 436/8009), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25.10.2020 № 864 (рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 284/9363), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.11.2021 № 1054 (рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1194/1235).**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 отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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