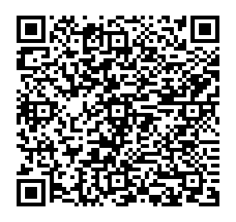
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 692781120**

**№ ПЗН-57015 від 11.10.2023**

[](request_qr_code)до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки******земельної ділянки, що підлягає продажу***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *Суржик Тетяна Федорівна*  Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 8, корпус 4, кв. 21.  *Герега Олександр Володимирович*  Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7;  *Герега Галина Федорівна*  Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Герега Олександр Володимирович*  Адреса засновника: Україна, 32000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, м. Городок, вул. Шевченка Т., буд. 56, кв. 7;  *Герега Галина Федорівна*  Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73. |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.07.2023* *№ 692781120* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0021).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування  (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 11* |
| Площа | *2,1471 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
| Цільове призначення | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Нормативна грошова оцінка | *98 408 944 грн 67 коп. (згідно з витягом № НВ-9929631282023  із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 11.10.2023)* |

**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 розташований торгівельний комплекс з паркінгом загальною площею 53 847,1 кв. м, який на підставі договору купівлі-продажу від 27.12.2017 № 80522 перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.12.2017, номер відомостей про речове право: 24201013 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023 № 349630589).* |
| **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
| **Функціональне**  **призначення згідно з**  **Генпланом:** | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території громадських будівель та споруд.* |
| **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер відомостей про речове право 14885723 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023  № 349629125).* |
| **Інші особливості:** | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 на підставі рішення Київської міської ради від 11.02.2016 № 112/112 та договору оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 621 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» в оренду на 25 років.*  *Право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2016, номер запису про інше речове право 14911745 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023 № 349629125).*  *На підставі договору суборенди земельної ділянки  від 14.03.2018 № 15919 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021 перебуває в користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (строк дії договору до 09.06.2041).*  *Право суборенди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2018, номер запису про інше речове право 25234039 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2023 № 349629125).*  *Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва»  від 09.10.2023 № 312-897 земельна ділянка розташована за межами червоних ліній та не перетинається з ними.*  *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.* |

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

У сфері нормативно-правового регулювання даного питання діє частина третя статті 128 Земельного кодексу України.

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.**

Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 %   
від нормативної грошової оцінки) у сумі 19 681 788,93 грн (дев’ятнадцять мільйонів шістсот вісімдесят одна тисяча сімсот вісімдесят вісім гривень дев’яносто три копійки).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

**Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ**