**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 211069424**

**№ ПЗН-30538 від 31.10.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки***

***на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі міста Києва***

***товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К»* для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)**

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, 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, буд. 56, кв. 7;*Герега Галина Федорівна*Адреса засновника: Україна, 04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграду, буд. 12-Г, кв. 73. |
|  Реєстраційний номер: | *від 22.09.2021 № 211069424,**доручення від 22.09.2021 № 08/22858* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:489:0141).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Берковецька, 6* |
|  Площа | *0,7743 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (продаж у власність)* |
|  Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з данними ДЗК | 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
|  Експертна грошова оцінка | *31 801 000,00 грн (дата оцінки – 18.10.2022)* |

**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 розташовано торговий комплекс, офісний центр загальною площею 24292,1 кв.м., який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1513010180000, запис про право власності від 19.03.2018 № 25368194, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 26.10.2022 № 313349361).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне  призначення згідно з Генпланом: | *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.10.2021 № 8980/0/09/19-21, 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 житлової та громадської забудови.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Договір оренди земельної ділянки не укладався.**Земельна ділянка сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0018, яка перебувала в оренді приватного акціонерного товариства «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ». Необхідність поділу виникла у зв’язку з тим, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0018 знаходилися об’єкти нерухомого майна належні товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР К» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПІЦЕНТР Н».**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 21.10.2021 № 8980/0/09/19-21.**Покупець зобов’язаний сплатити:**-  50 % залишку ціни продажу земельної ділянки протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж) – 14 105 165,61 гривень;**-  розмір щомісячного платежу при розстроченні платежу строком на 1 рік (12 місяців) – 1 175 430,47 гривень.* |
|  | *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.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам 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», Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України
від 22.04.2009 № 381, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

**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 18.10.2022 становить 31 801 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 107,06 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 земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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