**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 313912047**

**№ ПЗН-41163 від 17.05.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС», на вул. Північній, 1 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2008 року № 78-6-00523 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВВА-СЕРВІС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КОЛОМЄЄЦЬ ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ,* *Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04214, місто Київ, проспект Оболонський, будинок 36-Д, квартира 59,* *Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 125,00 БОРОДАВКА АЛЛА ВЛАДИСЛАВІВНА,* *Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04214, м. Київ, вул. Північна, будинок 6, кв. 135,* *Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 125,00* *ОСКРЕТ ЛЮДМИЛА ЮРІЇВНА,**Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: 04070, місто Київ, вулиця Турівська, будинок 32, квартира 33,* *Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 125,00* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
|  Клопотання | *від* *14.02.2022 № 313912047* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:132:0013).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Північна, 1* |
|  Площа | *1,2214 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда до 15.11.2031 (зміна цільового призначення)* |
|  Вид використання | *існуючий - для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки;**проектний - для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-громадського комплексу* |
| Цільове призначення | *існуюче – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства**проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | існуюча - 24 356 836 грнпроектна - 38 057 556 грн |
| \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**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: | *Земельна ділянка забудована.* *Нежитлова будівля площею 246,7 кв.м належить на праві власності ТОВ «АВВА-СЕРВІС» (право власності на вказане нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.12.2021, номер запису про право власності 45578221 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.01.2022 № 296642202).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови, частково - до громадських будівель та споруд і частково - до об’єктів інженерного забезпечення.* |
|  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 комунально-складські та частково до території вулиць і доріг.* |
|  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 не перетинається з червоними лініями, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради 31.08.2021 № 2242/2283.**Згідно з рішенням Господарського суду м. Києва від 25.02.2008 у справі № 17/61 вважається укладеним (на 5 років), зокрема, договір оренди земельної ділянки площею 1,2214 га на вул. Північній 1 (кадастровий номер 8000000000:78:132:0013) між ТОВ «АВВА-СЕРВІС» та Київською міською радою (на підставі рішення Київської міської ради від 15.03.2007 № 318/979) для будівництва, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки, який на виконання цього судового рішення зареєстровано 24.03.2008 за № 78-6-00523.**Договором від 13.11.2015 № 912, укладеним на підставі рішення Київської міської ради від 23.01.2015 №48/913, договір оренди поновлено на 5 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (терміном дії - до 13.11.2020).**Договором від 15.11.2021 № 853, укладеним на підставі рішення Київради від 13.05.2021 № 1235/1276, договір оренди поновлено на 10 років для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (терміном дії - до 15.11.2031).**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.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів» (зі змінами та доповненнями) розмір земельного податку складатиме:

згідно з діючим договором оредни – **974 273 грн (4 %)**

після зміни цільового призначення - **1 522 302 грн** **(4%).**

**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** |