**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 361192929**

**№ ПЗН-44848 від 21.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

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

1. Юридична особа/ Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАЛДІ»**Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАЛЬЗАКА, будинок 94* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАЛДІ»**Україна, 02097, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАЛЬЗАКА, будинок 94**Муцький Петро Михайлович**Україна, 04205, м. Київ, вул. Тимошенка Маршала, 1 корпус 2*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.08.2022* *№ 361192929, доручення від 30.08.2023 № 08/13530* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 78:153:0710).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування  (адреса) | ***м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський, 1-в/вул. Маршала Малиновського, 12-б***  |
|  Площа | ***0,1182 га*** |
|  Вид та термін користування | ***право в процесі оформлення***  |
|  Вид цільового призначення згідно з даними ДЗК | ***03.15 – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови*** |
|  Нормативна грошова оцінка земельної ділянки | ***2 149 403 грн 30 коп.*** |

**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 соціально-побутового призначення загальною площею 2520 кв. м., яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.07.2015, номер запису про право власності 10446824 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323521380);*  |
|  | *- нежитлові приміщення, павільйон загальною площею 615,3 кв. м., яке перебуває у власності громадянки Муцької Надії Іванівни на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 08.07.2022 № 1479, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2022, номер запису про право власності 47278266 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323520919).**Згідно з листом ТОВ «ВОГНІ ОБОЛОНІ та громадянки Муцької Н.І. від 13.02.2023, нерухомого майна, що перебуває у власності інших осіб, немає.*  |
|  **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
|  **Функціональне**  **призначення згідно з**  **Генпланом:** | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської радивід 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до громадських будівель та споруд (існуючі).**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) листом від 20.02.2023 № 055-1033 надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки містобудівній документації за функціональним призначенням..* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.03.2017, номер запису про право власності 19685173 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2023 № 323520919).* |
|  **Інші особливості:** | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 20.06.2017 № 467/2689 передана в оренду на 15 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні (попередній власниці нерухомого майна, яке, на даний час, перебуває у власності громадянки Муцької Надії Іванівни).* *Договір оренди земельної ділянки від 22.12.2017 № 401, термін дії оренди до 22.12.2032.**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**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.

**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 429 880,66 грн (чотириста двадцять дев’ять тисяч вісімсот вісімдесят гривень шістдесят шість копійок).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленим особам.

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

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