**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 361192929**

**№ ПЗН-44848 від 21.08.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В в Оболонському районі м. Києва у спільну часткову власність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення)***

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*  |
| Фізична особа:  | *Муцька Надія Іванівна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.08.2022* *№ 361192929* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:153:0050).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування  (адреса) відповідно до відомостей ДЗК | *м. Київ, р-н Оболонський,* *вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В* |
|  Площа | *0,1182 га* |
|  Вид та термін  користування | *право в процесі оформлення (спільна часткова власність з наступним розподілом часток відповідно до заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянки Муцької Надії Іванівни від 30.06.2023, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Погребняком Г.В. та зареєстрованої в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за №№ 1580, 1581:**- ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» - 3/5 частин земельної ділянки, що складає 0,07092 га;**- громадянці Муцькій Надії Іванівні – 2/5 частин земельної ділянки, що складає 0,04728 га).* |
|  Вид цільового  призначення  | *03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення)* |
|  Експертна грошова  оцінка | *5 006 000,00 грн (дата оцінки - 22.06.2023)* |

**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 розташовані:**- нежитлова будівля соціально-побутового призначення загальною площею 2520 кв. м по вул. Героїв полку «Азов», 12-В, 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 21.08.2023 № 343537529);**- нежитлове приміщення, павільйон загальною площею 615,3 кв. м по вул. Героїв полку «Азов», 12б, який 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 21.08.2023 № 343533007).**Згідно з листом ТОВ «ВОГНІ ОБОЛОНІ та громадянки Муцької Н.І. від 13.02.2023, на земельній ділянці 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 ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до громадських будівель та споруд.**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 20.02.2023 № 055-1033 повідомив, що місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає 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 19605173 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2023 № 343533007).* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 20.06.2017 № 467/2689 була передана в оренду на 15 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні (попередній власниці нерухомого майна, яке наразі перебуває у власності громадянки Муцької Надії Іванівни на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 08.07.2022 № 1479) з наступним розподілом часток:* *- ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» - 3/5 частин земельної ділянки;**- громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні – 2/5 частин земельної ділянки.**Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» (3/5 частин земельної ділянки) та громадянки Муцької Надії Іванівни (2/5 частин земельної ділянки) у зв’язку з набуттям останньою права власності на об’єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 08.07.2022 № 1479 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2023 № 343533007).**Договір оренди земельної ділянки від 22.12.2017 № 401, термін дії оренди до 22.12.2032.**Наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.08.2018 № 834 «Про присвоєння поштової адреси об’єкту нерухомості у місті Києві» об’єкту нерухомого майна ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» (будівлі соціально-побутового призначення) на просп. Оболонському, 1-В у Оболонському районі м. Києва присвоєно поштову адресу: вул. Маршала Малиновського (нині – вул. Героїв полку «Азов»), 12-В у Оболонському районі м. Києва.**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» 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».

Проект рішення не містить інформацію 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.**

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 22.06.2023 становить 5 006 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 235,19 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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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