**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 449634969**

**№ ПЗН-41333 від 02.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок (кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:79:061:0077) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами із знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНИЯ З УПРАВЛИННЯ АКТИВАМИ «ЮДП ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» яке діє від свого імені та за рахунок пайового ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «БУЛЬВАР ФОНТАНІВ» (м.Київ, вул.Драгомирова, 18, прим. 3)**ТОВАРИСТВО З О»МЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ ІНВЕСТ» (Код ЄДРПОУ 33139890)**Україна, 03150, місто Київ, вул.Ділова, будинок 6**КОМПАНІЯ «ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОПМЕНТ) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД»**Кіпр, Теклас Лісіоті, 29, Кассандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201-202, 3030 Лімасол, Кіпр* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Кабанець Богдан Іванович**М. КИЇВ, ПРОСПЕКТ ОБОЛОНСЬКИЙ, БУД. 22-Б, КВ. 43* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.05.2022* *№ 449634969* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастровв № 8000000000:79:061:0131; 8000000000:79:061:0132; 8000000000:79:061:0133; 8000000000:79:061:0130).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Саперне поле, 5* |
|  Площа | *0,7976; 1,2389; 1,0244; 0,3922 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 03.09.2027* |
|  Вид використання | *для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами із знесенням існуючих будівель та споруд* |
|  Цільове призначення | *02.07* для іншої житлової забудови  |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до 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.* *На земельній ділянці, що ділиться розташований збудований житловий комплекс з об’єктами соціально-громадського призначення та паркінгами (сертифікати закінченого будівництва від 31.01.2017 серія ІУ № 165170311858, від 11.08.2017 серія ІУ № 163172231258, від 23.07.2019 серія ІУ № 163192042090 та №163192041687).*  |
|  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 належить до житлової забудови, що підтверджено листом АТ «Київпроект» від 27.11.2007 № 3743; відповідно до рішення Київської міської ради від 02.10.2008 № 414/414 територія виноробного заводу віднесена до земель запасу житлової та громадської забудови (лист Головного управління містобудування та архітектури від 26.10.2011 № 12229/0/19-11).* |
|  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 площею 3,4531 га на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:061:0077) на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2012 № 613/7950 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 02.04.2015 № 383/1248) передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 03.09.2012 № 82-6-00666, зі змінами внесеними договором від 27.12.2015 № 6066).* |
|   | *Термін дії договору оренди цієї земельної ділянки (із змінами та доповненнями) до 03.09.2027 року.**Технічною документацією з поділу здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:061:0077 на чотири земельні ділянки:* *- площею 0,3922 га (кадастровий номер 8000000000:79:061:0130);* *- площею 0,7976 га (кадастровий номер 8000000000:79:061:0131),**- площею 1,2389 га (кадастровий номер 8000000000:79:061:0132),**- площею 1,0244 га (кадастровий номер 8000000000:79:061:0133).**Поділ здійснено з метою подальшого оформлення права користування земельними ділянками власниками нерухомого майна, розташованого на них.**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.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

1. **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** |