ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 488399573

**№ ПЗН-54610 від 22.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку на Кільцевій дорозі, 1-б у Голосіївському районі міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР Н»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Герега Галина Федорівна,* *04210, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ПРОСП. ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДУ, БУДИНОК, 12-Г, КВ. 73**Герега Олександр Володимирович,* *32000, УКРАЇНА, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., ГОРОДОЦЬКИЙ Р-Н, М. ГОРОДОК, ВУЛ. ШЕВЧЕНК0, БУДИНОК, 56, КВ. 7**Публічне Акціонерне Товариство «Закритий Недиверсифікований Венчурний Корпоративний Інвестиційний Фонд «Оферент»**04128, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ БЕРКОВЕЦЬКА, БУДИНОК 6-В, 2-Й ПОВЕРХ, КІМНАТА 41* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Герега Галина Федорівна,* *04210, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ПРОСП. ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДУ, БУДИНОК, 12-Г, КВ. 73**Герега Олександр Володимирович,* *32000, УКРАЇНА, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., ГОРОДОЦЬКИЙ Р-Н, М. ГОРОДОК, ВУЛ. ШЕВЧЕНК0, БУДИНОК, 56, КВ. 7* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.02.2023* *№ 631233991* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:716:0034).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, Кільцева дорога, 1-б* |
|  Площа | *4,2939 га* |
|  Вид та термін користування | *власність* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *існуюче - 03.08* для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування |
| *Проєктне - 03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *156 196 103 грн 67 коп. (за умови цільового призначення 03.08)* |
| 156 196 103 грн 67 коп. (за умови цільового призначення 03.10) |
|  *\*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.**

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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

**5. Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Відповідно до листа товариства з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» (далі – ТОВ «Епіцентр Н») від 26.09.2022 в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0034 розміщені тимчасові некапітальні допоміжні споруди, побудовані господарським способом за власні кошти ТОВ «Епіцентр Н».* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.04.2023 № 055-2987).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (перспективні).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить на праві власності ТОВ «Епіцентр Н» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.09.2013, номер запису про право власності 2830270, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.05.2023 № 332994874).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: |  *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0034 згідно розподільчого балансу ТОВ «Епіцентр Н» від 31.10.2011, затвердженого загальними зборами Учасників Товариства (протокол від 31.10.2011 № 31/10/11) була передана у приватну власність ТОВ «Епіцентр Н» для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування* *(державний акт на право приватної власності на земельну ділянку від 21.12.2012 № 07-8-00474).* *Зазначаємо, що відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України питання регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.* *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.* *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення земельних ділянок 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.

Проєкт 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.

1. **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 у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме:

існуючий - 1 561 961 грн 04 грн. (1 %) (за умови використання коду 03.08);

проєктний - 1 561 961 грн 04 коп. ( 1 %) ( за умови використання коду 03.10).

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** |