**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 509063339**

**№ ПЗН-64603 від 29.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі
міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.02.2004 № 85-6-00100 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРАЙМ ЕССЕТС КЕПІТАЛ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=33549199)*Код ЄДРПОУ засновника: 33549199**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Електриків,*[*ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВІК»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=34294509)*Код ЄДРПОУ: 34294509 (Україна, місто Київ, вул. Електриків,* [*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАС МОТОР"*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=37741291)*Код ЄДРПОУ:* *37741291 (Україна, місто Київ, вул. Новокостянтинівська)* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Кононенко Ігор ВіталійовичУкраїна, 01015, місто Київ, вул. Радіальна,**Порошенко Петро ОлексійовичУкраїна, 01021, місто Київ, вул.Грушевського Михайла* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.03.2024* *№ 509063339* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:85:319:0017; 8000000000:85:319:0015).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Електриків, 29-а* |
|  Площі | Кадастровий номер 8000000000:85:319:0017 - *1,7868 га;* кадастровий номер 8000000000:85:319:0015 - *0,4000 га* |
|  Вид та термін користування | *Право оренди до 31.08.2036 з автоматичним продовженням дії договору, з правом передачі в піднайм**(суборенду)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення*  |
|  Цільове призначення |  *07.02* для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (*для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої* *території )* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **8000000000:85:319:0017  - 29 403 910 грн 18 коп.** **8000000000:85:319:0015  - 953 822 грн 43 коп.** |
|  \**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 замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 07.09.2022 № 08/14270, згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.01.2023 № 0570202/2-1153.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради
від 16.11.2017 № 241/2463 та на звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» від 11.03.2024 №16, 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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002).

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:319:0017 розташована будівля спортивного комплексу, загальною площею 17081,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 353952180000), яка належить ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» на праві власності (право власності на об’єкти зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.03.2014 номер відомостей про речове право 5564279).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:319:0015 розташована будівля літ. «Ж», загальною площею 130,5 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2842721780000), яка належать ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» на праві власності (право власності на об’єкт зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.11.2023 номер відомостей про речове право 52827450).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальської дороги у Подільському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29.09.2016 № 96/1100 земельні ділянки, що утворились в результаті поділу за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.09.2022 № 1788/0/012/12-03-22).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, та проекту його приміської зони на період до 2020 року затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки, що утворились в результаті поділу за функціональним призначенням належать до території громадських будівель і споруд.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002) перебуває в оренді ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» відповідно до договору від 04.02.2004 № 85-6-00100 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2006 № 85-6-00304 та договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк 31.08.2021 № 751) (термін дії договору до 31.08.2036).* *На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:319:0002 сформовано 2 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:319:0017 та 8000000000:85:319:0015. Згода ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000: 85:319:0002 від 13.12.2022 № 559.* *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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:319:0017)**- 882 грн 31 коп. (3%),** земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:319:0015)  -  **238  614 грн 67 коп . ( 3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

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

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