**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 582039605**

**№ ПЗН-44331 від 07.09.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» для будівництва адміністративно-офісної будівлі у складі багатофункціонального комплексу у пров. Заводському, 1/2 у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *МАРИНЬОХА ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ* *02156, м. Київ, вул. БРАТИСЛАВСЬКА, 30, кв.47**РАДЧЕНКО АРТЕМ АНАТОЛІЙОВИЧ**02232, м. Київ, вул. ЗАКРЕВСЬКОГО, 95 А, кв.80* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *РАДЧЕНКО АРТЕМ АНАТОЛІЙОВИЧ**02232, м. Київ, вул. ЗАКРЕВСЬКОГО, 95 А, кв.80**МАРИНЬОХА ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ* *02156, м. Київ, вул. БРАТИСЛАВСЬКА, 30, кв.47* |
| Реєстраційний номер: | *від* *31.08.2022* *№ 582039605* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0125).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, пров. Заводський, 1/2*  |
|  Площа | *0,1244 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 23.10.2030 року* |
|  Категорія земель існуючапроєктна | *- землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення**- землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначенняіснуючийпроєктний | *11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази)* *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (*для будівництва адміністративно-офісної будівлі у складі багатофункціонального комплексу)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *4 363 564* грн 53 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки), на підставі якого та 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 нежитловою будівлею (пункт розгрузки цементу Літера С, площею 84,0 кв.м.), яка перебуває у приватній власності ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» на підставі договору купівлі-продажу від 28.02.2018 № 864, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.02.2018 номер запису про право власності 25054786 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.09.2022 № 309210463).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вул. Здолбунівської, просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.* |
|  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 території багатоповерхової житлової забудови, частково до території вулиць і доріг.* |
|  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: | *Рішенням Київської міської ради від 30.07.2020 № 286/9365 ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «КАНКРІТ» передано в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1244 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0125) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази у пров. Заводському, 1/2 в Дарницькому районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 23.10.2020 № 854).**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 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.

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 від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **218 178 грн 23 коп. (5 %)**.

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** |