**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 644413988**

**№ ПЗН-76906 від 21.01.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки
у пров. Леопольда Ященка, 16 у Голосіївському районі міста Києва, яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДРІМ ЛЕНД»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДРІМ ЛЕНД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОКТА»**01033, м. Київ, вул. Жилянська, буд. 59, офіс 102**Годованець Григорій Ілліч**м. Івано-Франківськ, вул. Коновальця Євгена* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Годованець Григорій Ілліч**м. Івано-Франківськ, вул. Коновальця Євгена*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *16.01.2025* *№ 644413988* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:383:0031).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, пров. Леопольда Ященка, 16* |
|  Площа | *0,1242 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку* *Проєктне – 03.08* для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **Існуюча - 11 682 869 грн 50 коп.** **Проєктна - 11 682 869 грн 50 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.**

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: | *На земельній ділянці розташована нежила будівля, літера «А» загальною площею 291,3 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДРІМ ЛЕНД», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.05.2019, номер відомостей про речове право 32535074 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.01.2025 № 408827087).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Васильківська, просп. 40-річчя Жовтня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1238/5302, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд (існуючої), частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючої) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.11.2024 № 055-11844).* |
|  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 частково до території громадських будівель та споруд (існуючої), частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючої).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.10.2020, номер відомостей про речове право 38603976 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.01.2025 № 408924240).*  |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 374/7947 перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДРІМ ЛЕНД» з кодом виду цільового призначення: 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку).**Договір оренди земельної ділянки від 09.10.2020 № 815, термін дії оренди до 09.10.2025.**Право оренди зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.10.2020, номер запису про інше речове право 38603999 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.01.2025 № 408924240).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення або відмову у зміні цільового призначення земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання 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 земельної ділянки 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» розмір річної орендної плати складає:

- за умови коду виду цільового призначення 03.10 (існуючого): **584 143 грн. 48 коп.
(5 %)**;

- за умови коду виду цільового призначення 03.08 (проєктного): **584 143 грн. 48 коп.
(5 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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