**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 655133947**

**№ ПЗН-48422 від 19.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ» в оренду земельних ділянок для розміщення та обслуговування об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об’єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на перетині пров. Курганівського та вул. Курганівської у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «УКРФІНІНВЕСТ», ЯКЕ ДІЄ ЗА РАХУНОК ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ФІНІНВЕСТ» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ**01001, М.КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ ШОТА РУСТАВЕЛІ, БУДИНОК 16**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БІЗНЕС-ГАРАНТ», ЯКЕ ДІЄ ВІД ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АРАГОН»**01030, М.КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, БУДИНОК 16-22* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *СТУКОНОГ ПАВЛО ПЕТРОВИЧ**Україна, місто Київ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.12.2022* *№ 655133947* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:82:096:0008; 8000000000:82:096:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, перетин пров. Курганівського та вул. Курганівської* |
|  Площа | *0,0137 га; 0,0392 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 5 років* |
|  Категорія земель | *Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення та обслуговування об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об’єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди)) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **8000000000:82:096:0008 - 258 284 грн 65 коп.** **8000000000:82:096:0009 - 626 858 грн 74 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 земельних ділянок, який згідно зі статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 07.09.2020 № 8743/0/09-20** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 28.09.2020 № 066-3461** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 29.12.2020 № 20052/82-20** |

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: | *Земельні ділянки вільні від забудови.*  |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць та доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.08.2020 № 8184/0/09/19-20).**Згідно з вказаним листом заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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 з кадастровим номером 8000000000:82:096:0009 розташована в межах червоних ліній.**Земельні ділянки межують із земельною ділянкою площею 0,5685 га (кадастровий номер 8000000000:82:096:0017) за адресою – вулиця Курганівська, земельна ділянка 3-5, 4-б, 5/провулок Курганівський, земельна ділянка 2а, 4, 4а, яка перебуває у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майна 21.06.2013, номер запису про право власності 13191308).**Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2020 № 066-3461 земельні ділянки розташовані:**- у Центральному історичному ареалі міста Києва;**- в зоні регулювання забудови другої категорії;**- в зоні регулювання забудови пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв).* *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.

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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

**8000000000:82:096:0008 - 7 748 грн 64 коп (3 %);**

**8000000000:82:096:0009 - 18 805 грн 76 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** |