**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 687913983**

**№ ПЗН-67438 від 11.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033 на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі міста Києва і зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061 та її передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об’єктів фізичної культури та спорту***

1. Юридична особа 1:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ДІМ СЕРВІС 1"*  |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ГОРБАТЮК ВІТАЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**Адреса: Україна, 08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Софіївська Борщагівка, вул. Боголюбова*[*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕСТЕР"*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=40422048)*Код ЄДРПОУ засновника: 40422048**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Генерала Алсазова,* *МОРОЗ ВАЛЕНТИН ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Адреса: Україна, 04114, місто Київ, вул.Мови Василя*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ГОРБАТЮК ВІТАЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**(Україна, 08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Софіївська Борщагівка, вул. Боголюбова)**МОРОЗ ВАЛЕНТИН ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Україна, 04114, місто Київ, вул.Мови Василя* |

Юридична особа 2:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»*  |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНИЯ**Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202*  |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ**Україна, 04114, місто Київ, пров.Макіївський* *БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА**Україна, 02081, місто Київ, пр.Григоренка Петра*  |
| Реєстраційний номер: | *від 20.05.2024 № 687913983* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:88:014:0084; 8000000000:88:014:0083; 8000000000:88:014:0082; 8000000000:88:014:0081; 8000000000:88:014:0080; 8000000000:88:014:0078; 8000000000:88:014:0077; 8000000000:88:014:0076; 8000000000:88:014:0075; 8000000000:88:014:0074; 8000000000:88:014:0073; 8000000000:88:014:0072; 8000000000:88:014:0067; 8000000000:88:014:0066; 8000000000:88:014:0062).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Мрії, 12-Є* |
|  Площі | *3,0791 га; 0,0283 га; 1,3930 га; 0,0283 га; 1,6152 га; 0,0283 га; 0,9000 га; 0,0283 га; 1,1704 га; 0,1056 га; 1,4718 га; 0,1082 га; 2,1142 га; 2,0444 га; 11,2791 га (відповідно)*  |
|  Вид та термін користування | *Оренда до 26.01.2027* |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови*  |
|  Цільове призначення | *02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення)* |

Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061)

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Мрії, 12-Є* |
|  Площа | *0,2110 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)*  |
|  Категорія земель | *Існуюча: землі житлової та громадської забудови;* *Проєктна: землі рекреаційного призначення;*  |
|  Цільове призначення | *Існуюче: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення)**Проєктне: 07.02 для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту.* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча - 4 838 462 грн 62 коп.****Проектна - 1 612 820**  **грн 87 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 зацікавлених осіб землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачено поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:014:0033) та зміну цільового призначення земельної ділянки, утвореної в результаті поділу (кадастровий номер 8000000000:014:0061).

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 затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачено поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:014:0033) та зміну цільового призначення земельної ділянки, утвореної в результаті поділу (кадастровий номер 8000000000:014:0061) з метою подальшого оформлення права користування на неї.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельних ділянках, які залишаються в оренді у товариства з обмеженою відповідальністю «Столична Проектно-Будівельна Компанія», розташовані новозбудовані житлові будинки, спортивні та дитячі майданчики, будівля трансформаторної підстанції, також ведеться будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (дозвіл Державної архітектурно-будівельної інспекції України на виконання будівельних робіт від 06.04.2017 № ІУ 115170960982).**На земельній ділянці площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:014:0061), розташований громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, який належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «Дім Сервіс 1», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.08.2021 номер відомостей про речове право: 43511520 (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.06.2024 № 382269007).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території по вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території захисної зелені (перспективні) та частково до комунально- складських територій (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2023 від № 2946/0/012/12-03-23).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території захисної зелені (перспективні) та частково до комунально- складських територій.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки відповідно до Генерального плану та проекту планування його приміської зони, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 міста Києва за функціональним призначенням частково відноситься до території зелених насаджень загального користування.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:014:0033) перебуває в оренді ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» до 26.01.2027 на підставі договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 №47 (зі змінами).**На підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:014:0033 поділено на 16 земельних ділянок.**ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» надано згоду на поділ земельної ділянки (заява від 18.05.2023 № 1946, 1947 підпис на якій засвідчено нотаріально).**Зважаючи на те, що на земельній ділянці площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:014:0061), яка утворилась в результаті поділу вищевказаної ділянки знаходиться нерухоме майно, яке перебуває у власності ТОВ «Управляюча компанія «Дім Сервіс 1», ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» просить припинити право користування цією земельною ділянкою (заява від 27.12.2023 № 6268,6269 підпис на якій завірено нотаріально).**Зміна цільового призначення земельної ділянки 8000000000:014:0061 погоджена ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (заява від 27.12.2023 № 6270, 6271 підпис на якій посвідчено нотаріально).* |
|  | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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.**

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

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 від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) **складатиме: Існуючий 241 923 грн 13 коп. (5%), проєктний 48 384 грн 63 коп. (3%).**

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** |