**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 769565394**

**№ ПЗН-49254 від 09.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» земельної ділянки в оренду для влаштування об’єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *УЧАСНИКИ ЗГІДНО З РЕЄСТРОМ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Хомутиннік Віталій Юрійович**Україна, 03150, місто Київ, вул. Ковпака.* *Толстунов Сергій**Австрія, місто Відень, Раффельшнергергассе.* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.01.2023* *№ 769565394* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:716:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, Кільцева дорога, 1* |
|  Площа | *1,0433 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда на 5 років* |
|  Категорія земель | *існуюча – землі житлової та громадської забудови* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*проєктна – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого 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 автовокзалу, торговельно-розважального, виставково-готельно-офісного комплексу з паркінгами та житловими будинками)* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**проєктне – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для влаштування об’єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду – виїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу)* |
|  Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (за попереднім розрахунком\*) |  **19 800 715 грн 67 коп** *(станом на теперішній час за умови категорії земель –**землі житлової та громадської забудови)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  **6 600 238 грн 56 коп** (*за умови коду виду цільового призначення 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та за умови категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення)* |
|  \**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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: |  *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.* *У власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (далі – Товариство) перебуває об’єкт нерухомого майна – «Будівництво житлової та громадської забудови з автовокзалом на території по вул. Кільцева дорога, 1, 1а, 1в, обмеженої вулицями Кільцева дорога, західною межею забудови по вулицях Теремківській та Жулянській і міською межею, у Голосіївському районі м. Києва» (1 черга, 1 пусковий комплекс, багатофункціональний торговельно-розважальний комплекс) (право власності зареєстровано 27.07.2021, номер запису про право власності 43190119, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.01.2023 № 319741764), який розташований на сусідніх земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0045, 8000000000:79:716:0039, 8000000000:79:716:0001 (знаходяться у власності Товариства), 8000000000:79:716:0014 (знаходиться в оренді Товариства), 8000000000:79:716:0002 (знаходиться в суборенді Товариства).*  |
|  Наявність ДПТ: |  *Відповідно до детального плану території району Теремки ІІІ, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.12.2022 № 2449/0/12-53/12-03-22).* |
|  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 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: |  *Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.* *Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі (кадастровий номер 8000000000:79:716:0002) з цільовим призначенням 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.* *Земельна ділянка площею 1,0433 га на Кільцевій дорозі, 1 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:716:0002) на підставі рішень Київської міської ради від 28.12.2006 № 571/628, від 28.05.2009 № 586/1642, від 26.04.2012 № 558/7895, висновку до кадастрової справи №340525612 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу №* *13/102 засідання від 19.11.2019, перебуває в оренді ТОВ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» (договір оренди земельної ділянки від 26.01.2007 № 79-6-00474, з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30.12.2009 № 79-6-00729, договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17.09.2012 № 79-6-00865 та договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 02.04.2020 № 295).*  *Термін дії договору оренди земельної ділянки до 02.04.2025.* *ТОВ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» заявляє добровільну відмову від права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0002 у зв’язку з переходом до Товариства права власності на об’єкт незавершеного будівництва, що розташований на суміжних земельних ділянках (нотаріально засвідчена заява від 03.08.2022 № 848).* |
|  |  *ТОВ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» погоджує зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0002 для влаштування об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури (заїзду до території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу та виїзду з території багатофункціонального торговельно-розважального комплексу) (нотаріально засвідчена заява від 09.08.2022 № 876).* *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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

*–* **990 035 грн 78 коп (5%)** *–* станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури та за умови категорії земель *–*землі житлової та громадської забудови;

*–* **198 007 грн 16 коп (3%)** *–* за умови коду виду цільового призначення12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарствата за умови категорії земель *–* землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

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** |