**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 239068461**

**№ ПЗН-43129 від 21.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури у пров. Татарському, 2 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ЗАЙЧЕНКО СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 49128, Дніпропетровська обл, місто Дніпро, вул. Кондратюка Юрія, будинок, 21, квартира, 112**ФІЛІПОВ ІГОР ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Дорошенка Петра гетьмана, будинок, 2, квартира, 22**ХАРЧЕНКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр.Героїв, будинок, 11, квартира, 212*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ЗАЙЧЕНКО СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 49128, Дніпропетровська обл, місто Дніпро, вул. Кондратюка Юрія, будинок, 21, квартира, 112**ФІЛІПОВ ІГОР ОЛЕКСАНДРОВИЧ**Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Дорошенка Петра гетьмана, будинок, 2, квартира, 22**ХАРЧЕНКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРОВИЧ* *Україна, 49100, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр.Героїв, будинок, 11, квартира, 212* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.07.2022* *№ 239068461* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:089:0016).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, пров. Татарський, 2*  |
|  Площа | *0,1000 га* |
|  Вид та термін користування | *власність* |
|  Вид використання | *Існукючий – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд**Проєктний - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, тгосподарських будівель і споруд**Проєктне - 02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча – 3 982 607 грн 29 коп****Проєктна – 6 392 084 грн 70 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: | *Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці зареєстровано житловий будинок (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2354446280000) загальною площею 313,4 кв.м (право власності зареєстровано 06.05.2021, номер запису: 41862919, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.07.2022 № 305457404).* |
|  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 території житлової забудови багатоповерхової (існуючої).**Відповідно до проєкту Генерального плану земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до сельбищних територій, а саме до зони існуючої багатоквартирної змішаної середньо- та багатоповерхової житлової забудови (лист КО «Київгенплан» від 01.10.2021 № 312-2628).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка перебуває у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРКО КАПІТАЛ».* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: |  *Рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 «Про приватизацію земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд» 5-тьом фізичним особам передана у спільну часткову власність земельна ділянка площею 0,10 га для будівництва і обслуговування житлового будинку,* |
|  | *господарських будівель і споруд. Відповідно до договору купівлі-продажу від 14.03.2006 ТОВ «АРКО КАПІТАЛ» купив земельну ділянку.****Враховуючи те, що Департамент земельних ресурсів не наділений повноваженнями стосовно прийняття рішень, зокрема щодо зміни цільового призначення земельних ділянок та 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 та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: існуючий – 1 194 грн 78 коп (0,03%), проєктний – 1 917 грн 63 коп (0,03%).

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** |