**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 430395991**

**№ ПЗН-41881 від 15.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА ЗГІДНО ЗВЕДЕНОГО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ЦІННИХ ПАПЕРІВ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Ткаленко Андрій Олександрович**Україна, 01133, місто Київ, б.Лесі Українки, будинок , квартира* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
| Реєстраційний номер: | *від* *12.01.2022* *№ 430395991* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:113:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Марка Вовчка, 14* |
|  Площа | *3,0084 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда до 10.11.2029 (внесення змін)* |
|  Цільове призначення | *Існуюче - 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі *(для експлуатації та обслуговування будівель і споруд бази)* |
| *Проєктне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча -101 819 278 грн 02 коп;Проєктна – 61 091 566 грн 81 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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована майновим комплексом (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2333542480000) загальною площею 12041,2 кв.м, (виробнича-побутова будівля, А площею 1939,2 кв.м, зарядна електронавантажувачів Б площею 146,9 кв.м, побутова будівля В площею 309 кв.м, нежитлова будівля Д площею 133,5 кв.м, будівля складу Е площею 2779,3 кв.м, будівля складу Ж площею 793,4 кв.м, будівля цеху З площею 469,7 кв.м, будівля прохідної И площею 138,5 кв.м, нежитлова будівля К площею 65 кв.м, будівля складу основної хімії Л площею 2717,4 кв.м, будівля складу фарб М площею 1413,9 кв.м, будівля склад-навіс, Н площею 970,4 кв.м, нежитлова будівля Т площею 165 кв.м), який належить на праві власності ПрАТ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» та зареєстрований у Державному реєстрі на підставі договору про поділ нерухомого майна, серія та номер: 461, виданий 06.04.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.04.2021, номер запису: 41426284).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948 «Про затвердження детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вулиць Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі», земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової та громадської забудови. Відповідно до проєктного плану ДПТ на зазначеній земельній ділянці передбачено розташування спортивно-оздоровчого комплексу, трьох житлових будинків та механізованого гаражу (лист Департаменту містобудування та архітектури від 15.06.2022 № 055-3268).* |
|  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 багатоповерхової житлової забудови (існуючі), частково до території громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території комунально-складські (існуючі).* |
|  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: | *Відповідно до пункту 5 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 335/1545 «Про оформлення права користування земельними ділянками» відкритому акціонерному товариству «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» надано земельну ділянку площею 3,0084 га в оренду на 25 років (договір оренди земельної ділянки від 10.11.2004 № 78-6-00227).**Приватне акціонерне товариство «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» надало нотаріальну згоду від 18.01.2022 № 30 на зміну цільового призначення земельної ділянки 8000000000:78:113:0002.**Частина земельної ділянки площею 0,0586 га розташована в межах червоних ліній.**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: існуюча **5 090 963 грн 90 коп (5%), проєктна 1 832 747 грн 00 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** |