**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 450394598**

**№ ПЗН-57131 від 03.08.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ, 01001, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ПАТОРЖИНСЬКОГО, БУДИНОК 14* |
| Реєстраційний номер: | *від* *31.07.2023* *№ 450394598* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:187:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Живописна, 10* |
|  Площа | *0,7636 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 01.12.2031*  |
|  Категорія земель | *Існуюча - промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення**Проєктна – землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче - 13.03* для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку 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 - 21 062 236 грн 36 коп****Проєктна - 27 535 492 грн 48 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 земельної ділянки.

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: | *Земельна ділянка забудована комплексом будівель загальною площею 1058,3 кв.м (приміщення дизельної (Літера А) площею 208,6 кв.м, навіс для кабелю (літера Е) площею 142,5 кв. м, гараж з технічним складом (літера Ж) площею 198,5 кв.м, технічне приміщення (літера К) площею 508,7 кв.м) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1569140280000), який перебуває у приватній власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» на підставі свідоцтва про право власності від 27.08.2007 (право зареєстроване 01.06.2018, номер відомостей про речове право:26473284), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.06.2023 № 337315783.* |
|  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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.03.2023 № 055-1417).*  |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2019, номер відомостей про речове право: 33842165, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1945530380000).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Згідно з протоколом Загальних зборів акціонерів публічного акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» від 22.04.2021 № 20 публічне акціонерне товариство «УКРТЕЛЕКОМ» перейменовано на АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ».**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:187:0002 сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, та зареєстрована в Державному земельному кадастрі 19.09.2019 (ця технічна документація затверджена замовником - Київською міською філією ПАТ «Укртелеком» та погоджена Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві (висновок від 13.09.2019 № 97-26-0.31-2049/35-19).* *Земельна ділянка не потрапляє в межі прибережних захисних смуг водного об’єкта - ставок № 14 (лист Департаменту захисту довкілля та адаптації до змін клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.07.2023 № 077-3784).*  *Рішенням Київської міської ради від 22.04.2021 № 922/963 ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» передана в оренду на 10 років земельна ділянка площею 0,7636 га (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель технічного устаткування (договір оренди земельної ділянки від 01. 12.2021 № 1105, дата закінчення дії: 01.12.2031).*  *ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ» надало нотаріальну згоду від 17.05.2023 № 295 на зміну цільового призначення земельної ділянки кадастровим номером 8000000000:75:187:0002.**Згідно витягу з протоколу засідання Наглядової ради Акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» № 1080 від 23.01.2023 та відповідно до статті 27 Статуту Акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ», Акціонерному товариству «УКРТЕЛЕКОМ» надано попередній дозвіл на вчинення Товариством правочину щодо реалізації проекту будівництва об’єкта «Клубний житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, об’єктами соціально-громадського призначення та паркінгами по вул. Живописній, 10 у Святошинському районі м. Києва».* *Згідно з протоколом № 1156 засідання Наглядової ради Акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» від 28.08.2023 та відповідно до статті 27.2.21.10 Статуту Товариства,* *Акціонерному товариству «УКРТЕЛЕКОМ» надано попередній дозвіл на списання з їх балансу інвентарних об’єктів основних засобів та/або інших необоротних активів, які знаходяться на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі м. Києва.**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 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.

Проєкт рішення 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуючий – 631 867 грн 09 коп (3%). проєктний – 826 064 грн 77 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** |