**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 646266392**

**№ ПЗН-41520 від 03.06.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:66:178:0133 на просп. Броварському (територія Лівобережного громадського центру) у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТОЮ «МІЖНАРОДНИЙ ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КОМПАНІЯ "ЕЙ.ТІ.ВІ.ТІ. БІЗНЕС ЕКСПО ХОЛДІНГС ЛТД"засновник. (66.71%)*[*Ткаченко Анатолій Вікторович*](https://opendatabot.ua/p/9UVH943)*засновник (16.65%)*[*Ткаченко Олена Вікторівна*](https://opendatabot.ua/p/2EAH848)*засновник   (16.65%)* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)-ТКАЧЕНКО ВІКТОР ВІКТОРОВИЧ (СН, УКРАЇНА,04210, М.КИЇВ, ПРОСПЕКТ ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДА, БУДИНОК 18-Б, КВАРТИРА 60.* |
| Реєстраційний номер: | *від* *01.06.2022* *№ 646266392, лист ТОВ від 01.06.2022 № 057/4358* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:178:0051; 8000000000:66:178:0053; 8000000000:66:178:0054; 8000000000:66:178:0055).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Броварський (територія Лівобережного громадського центру) ; просп. Броварський (територія Лівобережного громадського центру); просп. Броварський (територія Лівобережного громадського центру); просп. Броварський (територія Лівобережного громадського центру)*  |
|  Площі | *2,2745; 2,3646; 2,5941; 0,9704 га* |
|  Вид та термін користування | *Оренда до 05.02.2027 року (внесення змін)* |
|  Вид використання | *для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд* |
|  Цільове призначення | *03.10* будівництво та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |
|  *Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*)* | *8000000000:66:178:0051 - 174 586 014 грн 27 коп..;**8000000000:66:178:0053 - 187 870 395 грн 82 коп.;**8000000000:66:178:0054 - 206 104 454 грн 79 коп.;**8000000000:66:178:0055 - 77 099 480 грн 72 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 (товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародний виставковий центр») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 18.05.2021 № 08/11263, згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.07.2021 № 0570202/3-17881.

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. На земельній ділянці розташований комплекс будівель, які відповідно до даних з державного реєстру речових прав на нерухоме майно (Інформаційна довідка від 03.06.2022 № 302013184) належать ТОВ «Міжнародний виставковий центр», а саме:**-анежилий будинок (літера «А»), площею 27271,70 кв.м.;**- трансформаторна розподільча підстанція (ТП) (літера «Б»), площею 303,7 кв.м;**- будівля міжнародного виставкового центру – блок Б (літера «В»), площею 11489,40 кв.м.;**- нежитлова будівля міжнародного виставкового центру (літера «Г»), площею 18716,10 кв.м;**- будівля міжнародного виставкового центру ( літера «Д»), площею 15594, 8 кв.м.* |
|  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 громадських будівель і споруд.* |
|  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 57 рішення Київської міської ради від 05.07.2001 № 380/1356 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66178:0133 передана ТОВ «Міжнародний виставковий центр» в оренду на 25 років, договір оренди земельної ділянки від 05.02.2002 № 66-6-00035 (зі змінами). Термін дії оренди до 05.02.2027 року.**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:

*8000000000:66:178:0051 - 1 745 860 грн 14 коп. на рік (1 %);*

*8000000000:66:178:0053 - 1 878 703 грн 96 коп. на рік (1 %);*

*8000000000:66:178:0054 - 2 061 044 грн 55 коп.  на рік (1 %);*

*8000000000:66:178:0055 - 770 994 грн 81 коп. на рік (1 %).*

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** |