**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 675043903**

**№ ПЗН-42841 від 18.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на просп. Героїв Сталінграда, 45 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСПОРТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАСТ КОНСТРАКШН»**Україна, 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, буд. 30* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАСТ КОНСТРАКШН»**Україна, 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, буд. 30**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДЕЛЬБУРГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**Україна, 03110, м. Київ, вул. Солом’янська, буд. 11**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»**Україна, 03124, м. Київ, бульв. Вацлава Гавела, буд. 16, цех 6, літ. Т1, оф. 201, 2 поверх* |
| Реєстраційний номер: | *від* *04.07.2022* *№ 675043903* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0018).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 45*  |
|  Площа | *1,5792 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 14.03.2028 (внесення змін)* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку**проєктний – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | існуюча - 97 433 651 грн 12 коп.проєктна – 58 460 190 грн 67 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 комплексом будівель (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 222944680380) загальною площею 11752,3 кв.м, до складу якого входять: спортивно-оздоровчий комплекс (літера А) площею 9508,2 кв.м, криті тенісні корти (літера Б) площею 2244,1 кв.м, та належить на праві приватної власності ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.11.2013, номер запису: 3545761, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.07.2022 № 305174914).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (витяг Департаменту містобудування та архітектури від 18.01.2022 № 114/0/12-53/12-03-22).* |
|  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 житлової забудови багатоповерхової.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, земельна ділянка входить до зеленої зони (сквер на вул. Героїв Сталінграда (аквар.)).**Земельну ділянку передано в оренду на 25 років ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» на підставі рішення Київської міської ради від 14.03.2002 № 300/1734 (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2003 № 78-6-00077).* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка до прибережної захисної смуги не потрапляє.**Відповідно до пункту 26 рішення Київської міської ради від 14.03.2002 № 300/1734 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» передано земельну ділянку площею 1,5792 га в оренду на 25 років (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2003 № 78-6-00077).**ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» надано нотаріальну згоду від 21.06.2022 №№ 243, 244 на зміну цільового призначення земельної ділянки 8000000000:78:043:0018.* |
|  | *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 - 4 871 682 грн 56 коп. (5%), проєктна - 1 753 805 грн 72 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** |