**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 311159731**

**№ ПЗН-69990 від 24.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА» для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕФЕРТА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Ющенко Тетяна Іванівна**Місцезнаходження: Україна, 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 13-г, кв. 53;**Ющенко Андрій Миколайович**Місцезнаходження: Україна, 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 13-г, кв. 53.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Ющенко Тетяна Іванівна**Місцезнаходження: Україна, 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 13-г, кв. 53;**Ющенко Андрій Миколайович**Місцезнаходження: Україна, 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 13-г, кв. 53.* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.08.2024* *№ 311159731* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:145:0001).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Сімферопольська, 19/1* |
|  Площа | *0,0967 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Цільове призначення | *03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги* |
| Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
| Нормативна грошова оцінка | *1264789,76 грн (згідно з витягом № НВ-9949127272024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 24.09.2024).* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  **Наявність будівель і**  **споруд на ділянці:** | *На земельній ділянці розташований нежилий будинок (літ. Б) загальною площею 353,6 кв.м, який є власністю ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕФЕРТА», право власності зареєстровано у Реєстрі прав власності на нерухоме майно 20.06.2011, номер запису про об’єкт нерухомого майна 5960-П в книзі: 81п-271, реєстраційний номер майна 31562735 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 24.09.2024 № 396264227).* |
|  **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
|  **Функціональне**  **призначення згідно з**  **Генпланом:** | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.09.2024 № 055-8620).* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  **Інші особливості:** | *Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам’ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.08.2024 № 06/13/7806-24).**Вказана земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва на обліку як пам’ятки або об’єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.09.2024 № 066-2883).* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу або відмову у наданні такого дозволу, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.* *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до статей 9, 791, 83, 128, 186 Земельного кодексу України, статті 35 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 252 957,95 грн (двісті п’ятдесят дві тисячі дев’ятсот п’ятдесят сім гривень 95 копійок).

**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленим особам.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |