**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 391113873**

**№ ПЗН-72865 від 19.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки***

***на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВАЛЕНТИНА-92»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Дунаєвська Роксана Анатоліївна**Україна, місто Буча, вулиця Києво-Мироцька**Кириленко Інна Василівна**Україна, селище міського типу Баришівка, вулиця Софіївська**Посохов Андрій Михайлович**Україна, місто Київ, проспект Миколи Бажана**Расіна Валентина Петрівна**Україна, місто Київ, вулиця Чорнобильська**Снігур В’ячеслав Володимирович**Україна, місто Сміла, вулиця Тараса Шевченка**Федорук Валентина Михайлівна**Україна, місто Київ, вулиця Василя Кучера* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Расіна Валентина Петрівна**Україна, місто Київ, вулиця Чорнобильська* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *07.10.2024* *№ 391113873* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:056:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Табірна, 46/48-В* |
|  Площа | *0,0465 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Вид цільового призначення | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Експертна грошова оцінка | *2 851 000,00 грн (дата оцінки – 15.11.2024)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права юридичної особи на придбання земельної ділянки у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташована будівля загальною площею 551,2 кв.м, яка є власністю ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВАЛЕНТИНА-92» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав 25.11.2016, номер відомостей про речове право 17644885, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1096216480000) (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 13.11.2024 № 403546345).*  |
| Функціональне призначення згідно з детальним планом  території: | *Відповідно до детального плану території в межах просп. Перемоги, вул. Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничної колії, вул. Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 (далі – ДПТ), земельна ділянка згідно наданої схеми (кадастровий номер 8000000000:88:056:0020), яка розташована на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі м. Києва, за функціональним призначенням відноситься до території житлової середньо- та малоповерхової житлової забудови.**Земельна ділянка потрапляє до меж зони обмеження забудови за умови безпеки польотів. Згідно з проєктними рішеннями ДПТ на земельній ділянці розміщена існуюча будівля підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 09.10.2024 № 055-10217).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.11.2024, номер відомостей про речове право 57450957, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 3038857280000 (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 19.11.2024 № 404333402).* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 111/9919 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок, які перебувають в користуванні ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВАЛЕНТИНА-92» на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі м. Києва, та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28 грудня 2021 року за № 2845» (далі – Рішення) затверджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:88:056:0001 та 8000000000:88:056:0019), які перебували в користуванні ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВАЛЕНТИНА-92», відповідно до якої утворено земельну ділянку площею 0,0465 га (кадастровий номер 8000000000:88:056:0020).* *На підставі Рішення укладено договір від 07.11.2024 № 1208 про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28 грудня 2021 року за № 2845 (термін дії договору оренди до 28.12.2031) (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 19.11.2024 № 404333402).**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 (кадастровий номер 8000000000:88:056:0020) розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам’ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 21.10.2024 № 06/13/9363-24).**Земельна ділянка на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі м. Києва розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі та споруди на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському 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 17.10.2024 № 066-3304).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу земельної ділянки, 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.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

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 інформацію 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.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 15.11.2024 становить 2 851 000,00 грн (два мільйони вісімсот п’ятдесят одна тисяча гривень), що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 6131,18 грн).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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