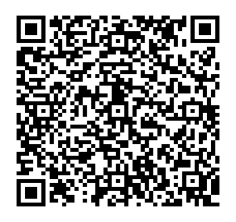
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 484110390**

**№ ПЗН-49568 від 28.06.2023**

[](request_qr_code)до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки***

***на вул. Оноре де Бальзака, 63 у Деснянському районі м. Києва громадянину Дубенку Сергію Сергійовичу для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком)***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| П.І.Б | *Дубенко Сергій Сергійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *11.01.2023* *№ 484110390* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:077:0104).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування  (адреса) згідно з  данними ДЗК | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Оноре де Бальзака, 63* |
| Площа | *0,0109 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
| Код виду цільового  призначення | *03.07 для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком)* |
| Експертна грошова оцінка | *488 000,00 грн (дата оцінки – 26.06.2023)* |

**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 об’єкт нерухомого майна – кафе-магазин з літнім майданчиком за адресою  вул. Бальзака Онере де, 63Г у Деснянському районі м. Києва загальною площею 85 кв. м, який належить громадянину Дубенку С.С. на підставі договору купівлі-продажу  від 22.07.2016 № 1383 (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.07.2016, номер запису про право власності 15594930, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324581405).*  *Листом від 20.01.2023 громадянин Дубенко С.С. надав копію проекту реконструкції кафе-магазину за адресою: вул. Бальзака Онере де, 63Г у Деснянському районі м. Києва.* |
| **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 багатоповерхової житлової забудови.*  *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 17.01.2023 № 055-312 повідомив що, місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням та що не заперечує проти продажу зазначеної земельної ділянки з заявленим цільовим призначенням.* |
| **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.11.2015, номер запису про право власності 11964448, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023  № 324597362).* |
| **Інші особливості:** | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 25.04.2017 № 259/2481 передана в оренду на 10 років громадянину Дубенку С.С. для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком.*  *Договір оренди земельної ділянки від 01.12.2017 № 1242, термін дії договору оренди земельної ділянки до 01.12.2027 (право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.12.2017, номер запису про інше речове право 23693616, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324597362).*  *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.*  *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

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».

Проект рішення не 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.

**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 26.06.2023 становить 488 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 477,06 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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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