**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 699211198**

**№ ПЗН-69723 від 13.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Солом’янській, 1 у Солом’янському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянину Семіляку Сергію Олександровичу для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ  | *Семіляк Сергій Олександрович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.08.2024* *№ 699211198* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:141:0043).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) |  *м. Київ, р-н Солом’янський, вул. Солом’янська, 1* |
|  Площа | *0,0814 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Цільове призначення | *03.08 для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування*  |
| Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
| Нормативно грошова оцінка | *7 566 369 грн 60 коп. (згідно з витягом* *№ НВ-9944831192024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 29.07.2024).* |

**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 нежитловий будинок (літ. «Г») загальною площею 547,6 кв.м, який є власністю громадянина Семіляка С.О., право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.08.2014, номер відомостей про право власності 6760374, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 437051280000 (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 11.09.2024 № 394392836).* |
| **Функціональне**  **призначення згідно з**  **детальним планом**  **території:** | *Детальний план території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом’янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій у Солом’янському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949 (далі – ДПТ).* *Земельна ділянка відповідно до ДПТ за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 27.08.2024 № 055-8051).* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  **Інші особливості:** | *Рішенням Київської міської ради від 21.03.2024 № 304/8270 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:141 обмеженого вулицями Липківського Василя Митрополита, Солом’янською, Кавказькою та Генерала Шаповала у Солом’янському районі м. Києва, в тому числі на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:141:0043 (код виду цільового призначення – 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування).* *Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України 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 вказаній території не обліковується (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 20.08.2024 № 06/13/7643-24).**Зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Солом’янській, 1 у Солом’янському районі м. Києва на обліку як пам’ятки або об’єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорону культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.09.2024 № 066-2881).**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, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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 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.**

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 1 513 273,92 грн (один мільйон п’ятсот тринадцять тисяч двісті сімдесят три гривні 92 копійки).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

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