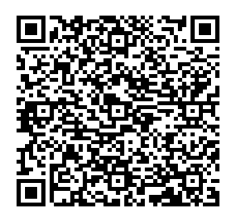
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 748204496**

[](file:///D:\Visual%20Studio%20Repositories\DepZemRes\src\DepZemResApp\DocTemplate\request_qr_code)**№ ПЗН-72916 від 23.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж на земельних торгах права оренди земельних ділянок (без права забудови) та про внесення змін до рішень Київської міської ради***

# Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

У комунальній власності територіальної громади м. Києва перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до пункту «а» частини першої статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов’язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відтак, з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу права оренди земельних ділянок підготовлено зазначений проєкт рішення Київської міської ради.

# Мета прийняття рішення

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок, а також права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами земельних торгів.

1. **Загальні відомості про земельні ділянки**.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Земельна ділянка 1*** | |
| ***Місце розташування земельної ділянки*** | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв Дніпра* |
| ***Кадастровий номер*** | *8000000000:78:041:0091* |
| ***Площа, га*** | *0,1606* |
| ***Вид та термін користування*** | *Оренда на 5 років (без права забудови)* |
| ***Категорія земель*** | *землі житлової та громадської забудови* |
| ***Цільове призначення*** | *02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)* |
| ***Нормативна грошова оцінка*** | *6 296 945,40 грн (витяг із технічної документації з  нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 23.10.2024*  *№ НВ-9951583362024)* |
| ***Наявність будівель і споруд на ділянці:*** | *На земельній ділянці розташована автостоянка автомобілів. Земельна ділянка не огороджена та не охороняється  (акт обстеження земельної ділянки від 07.11.2024  № ДК/240-АО/2024).* |
| ***Функціональне призначення згідно з детальним планом території :*** | *Детальний план території в межах вулиці Північна,  просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ).*  *Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території житлової забудови багатоповерхової та частково вулиць і доріг. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.*  *Відповідно до проєктних рішень ДПТ на земельній ділянці відсутній об’єкт проєктування - розташовано відкритий заасфальтований майданчик, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2024  № 055-6345).* |
| ***Правовий режим:*** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| ***Інші особливості:*** | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 101/9909.*  *Міністерство культури та стратегічних комунікацій України листом від 22.10.2024 № 06/13/9416-24 повідомило, що земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються.* |
| ***Земельна ділянка 2*** | |
| ***Місце розташування земельної ділянки*** | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ташкентська* |
| ***Кадастровий номер*** | *8000000000:63:431:0005* |
| ***Площа, га*** | *0,2032* |
| ***Вид та термін користування*** | *Оренда на 5 років (без права забудови)* |
| ***Категорія земель*** | *землі житлової та громадської забудови* |
| ***Цільове призначення*** | *02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)* |
| ***Нормативна грошова оцінка*** | *4 544 075,10 грн (витяг із технічної документації з  нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 23.10.2024 № НВ-9951583512024)* |
| ***Наявність будівель і споруд на ділянці:*** | *На земельній ділянці розміщені стовпи лінії електропередач та розташована автостоянка автомобілів. Земельна ділянка не огороджена та не охороняється (акт обстеження земельної ділянки від 07.11.2024 № ДК/239-АО/2024).* |
| ***Функціональне призначення згідно з Генеральним планом міста Києва :*** | *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 переважно до території житлової садибної забудови та частково до вулиць і доріг згідно умовних позначень основного креслення чинного Генерального плану (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2024 № 055-6016).* |
| ***Правовий режим:*** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| ***Інші особливості:*** | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1715/9681.*  *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 24.06.2024 № 055-6016 повідомив, що земельна ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони.*  *Міністерство культури та стратегічних комунікацій України листом від 10.07.2024 № 06/15/6310-24 повідомило, що 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, одночасно, згідно з наказом МКІП від 02 серпня 2021 року № 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.*  *Департамент транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 28.10.2024 № 053-9109 повідомив, що відповідно до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів в м. Києві» (зі  змінами та доповненнями) за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» закріплено паркувальний майданчик за адресою: вул. Ташкентська (ст. м. «Бориспільська») загальною кількістю 38 машино-місць, загальною площею 950 м2.* |
| ***Земельна ділянка 3*** | |
| ***Місце розташування земельної ділянки*** | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Рональда Рейгана (колишня  вул. Теодора Драйзера)* |
| ***Кадастровий номер*** | *8000000000:62:005:0008* |
| ***Площа, га*** | *0,5892* |
| ***Вид та термін користування*** | *Оренда на 5 років (без права забудови)* |
| ***Категорія земель*** | *землі житлової та громадської забудови* |
| ***Цільове призначення*** | *02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)* |
| ***Нормативна грошова оцінка*** | *19 171 973,07* *грн (витяг із технічної документації з  нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 23.10.2024 № НВ-9951583632024)* |
| ***Наявність будівель і споруд на ділянці:*** | *Земельна ділянка огороджена та розділена парканом на дві частини (північну та південну). На північній частині земельної ділянки розташована автостоянка «Північна» (згідно напису на інформаційному стенді) на якій розміщені двоповерхова споруда невстановленого призначення та двоповерхова будівля для охорони, естакада. На в’їзді встановлені шлагбаум та ворота. Територія охороняється. На південній частині земельної ділянки розташована автостоянка та розміщена тимчасова споруда (офіс) в якій здійснюється діяльність з продажу автомобілів. Територія огороджена. На в’їзді встановлені ворота (акт обстеження земельної ділянки  від 07.11.2024 № ДК/238-АО/2024). Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 07.11.2024 № 057-17168 звернувся до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з проханням розглянути питання, щодо демонтажу тимчасових споруд, шлагбауму та паркану.* |
| ***Функціональне призначення згідно з Генеральним планом міста Києва :*** | *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 функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.06.2024 № 055-5969).* |
| ***Правовий режим:*** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| ***Інші особливості:*** | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1715/9681.*  *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 24.06.2024 № 055-5969 повідомив, що земельна ділянка розташована в межах зони підтоплень природного та техногенного характеру та частково охоронної зони інженерних мереж та споруд.*  *Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28.03.2002 № 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 означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України листом від 10.07.2024 № 06/15/6309-24).*  *Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.07.2024 № 066-2311 зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони.*  *Будівлі на вул. Теодора Драйзера у Деснянському районі м. Києва на обліку як пам’ятки місцевого значення або об’єкти культурної спадщини не перебувають.*  *Департамент транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 28.10.2024 № 053-9109 повідомив, що відповідно до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів в м. Києві» (зі змінами та доповненнями) за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» закріплено паркувальні майданчики за адресами: вул. Теодора Драйзера (Рональда Рейгана), 1 загальною кількістю 140 машино-місць, загальною площею 3500 м2; на розі просп. Романа Шухевича та вул. Теодора Драйзера (Рональда Рейгана) загальною кількістю 90 машино-місць, загальною площею 2250 м2.* |

# 4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Матеріали до проєкту рішення підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 (зі змінами), відповідно до пункту 7.7 розділу 7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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».

# 5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лота до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

# 6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку на конкурентних засадах;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві на земельних торгах.

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

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