**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 211873855**

**№ ПЗН-73571 від 04.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки******земельної ділянки у провулку Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Будзак Марії Йосипівні та громадянці Віновській Лесі Миколаївні для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку***

1. Фізичні особи:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Будзак Марія Йосипівна,* *Віновська Леся Миколаївна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *30.10.2024* *№ 211873855* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:364:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування  (адреса) | ***провулок Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва*** |
|  Площа | ***0,1560 га*** |
|  Вид та термін користування | ***право в процесі оформлення (власність)*** |
|  Код виду цільового призначення  | ***03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку***  |
| Категорія земель | ***Землі житлової та громадської забудови*** |
|  Нормативна грошова оцінка земельної ділянки | ***6 671 949,39 грн (витяг із технічної документації з*** ***нормативної грошової оцінки земельних ділянок*** ***від 28.11.2024 № НВ-9955091762024)*** |

**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. А) загальною площею 776,8 кв. м, який на підставі договору купівлі-продажу нежитлового будинку від 25.07.2018 № 1516 перебуває в спільній частковій власності громадянки Будзак Марії Йосипівни (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2018, номер запису про право власності 27193432) та громадянки Віновської Лесі Миколаївни (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2018, номер запису про право власності 27193476) (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 28.11.2024 № 405694742).**½ частина нежитлового будинку (літ. А) загальною площею 776,8 кв. м, яка належить громадянці Віновській Лесі Миколаївні, перебуває в податковій заставі ГУ ДПС у місті Києві на підставі рішення про опис майна у податкову заставу від 12.02.2021 № 6211-13 та акту опису майна від 20.08.2021 № 673/26-15-13-06-26.* |
|  **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 (уточнюється червоними лініями) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.11.2024 № 055-12600).* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  **Інші особливості:** | *Земельна ділянка передана в оренду на 10 років громадянці Будзак Марії Йосипівні та громадянці Віновській Лесі Миколаївні на підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2021 № 3660/3701 для реконструкції нежитлової будівлі під медичний центр з нежитловими приміщеннями з подальшими експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди земельної ділянки від 14.10.2022 № 398; термін дії оренди – до 14.10.2032).**Земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі та споруди у провулку Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому 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 15.11.2024 № 066-3628).**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 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 05.11.2024 № 06/13/9849-24).**Листом від 04.12.2024 № 057-18334 Департамент земельних ресурсів повідомив громадянку Будзак Марію Йосипівну та громадянку Віновську Лесю Миколаївну про те, що процедура продажу земельної ділянки комунальної форми власності передбачає відсутність будь-яких обтяжень на нерухоме майно, яке знаходиться на ній та попросив надати актуальні дані щодо технічних характеристик нежитлового будинку (літ.А) загальною площею 776,8 кв. м, який знаходиться за адресою: пров. Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі міста Києва, відносно площі забудови земельної ділянки 501 кв. м.**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, 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 фізичних осіб (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 1 334 389,88 грн (один мільйон триста тридцять чотири тисячі триста вісімдесят дев’ять гривень 88 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** |