**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 238446398**

**№ ПЗН-54239 від 04.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування на вул. Академіка Заболотного, 47 у Голосіївському районі м. Києва***

# Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:051:0086).

|  |  |
| --- | --- |
| **Місце розташування** | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Заболотного, 47* |
| **Площа** | *0,0967 га* |
| **Цільове призначення** | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* |
| **Категорія земель** | *землі житлової та громадської забудови* |
| **Вид використання земельної ділянки** | *для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного центру з закладами громадського харчування* |
| **Експертна грошова оцінка** | *3 707 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 03.05.2023)* |
| **Нормативна грошова оцінка** | *2 471 373 грн 50 коп (витяг від 02.05.2023 № НВ-9919362402023**із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок)* |

# Мета прийняття рішення.

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

# Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наявність будівель і споруд на ділянці:** | *У межах земельної ділянки ростуть багаторічні насадження та розміщене некапітальне приміщення, дерев’яна споруда. Ділянка не охороняється та не огороджена. Будь-які об’єкти нерухомого майна у межах земельної ділянки відсутні. Акт обстеження земельної ділянки від 05.05.2023 № ДК/81-АО/2023.* |
| **Наявність ДПТ:** | *Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.* |
| **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 території громадських будівель і споруд.* |
| **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.04.2023, номер запису про право власності 50124946, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2728388280000 (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 02.05.2023 № 330954816).* |
| **Інші особливості:** | *Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо можливості продажу земельної ділянки або права її оренди на земельних торгах (аукціонах) та відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації, наявних містобудівних умов і обмежень, що мають бути враховані при розробленні документації із землеустрою листами від 05.06.2015 № 6862/0/12/19-15, від 04.05.2023 № 055-3193.* |

# 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, 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», постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021

# № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)».

# Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

# 5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

# 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 земельні ділянки 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**