**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 263448310**

**№ ПЗН-73901 від 15.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) на* *вул. Композитора
Лятошинського, 14 у Голосіївському районі м. Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0090***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ – 2» (далі – ТОВ «ТЕРЕМКИ-2»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ІВЧЕНКО ЄВГЕНІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 02002, місто Київ, ВУЛИЦЯ РАЇСИ ОКІПНОЇ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ІВЧЕНКО ЄВГЕНІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 02002, місто Київ, ВУЛИЦЯ РАЇСИ ОКІПНОЇ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.11.2024* *№ 263448310* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:421:0090; 8000000000:79:421:0091).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Композитора Лятошинського, 14*  |
|  Площі | *0,3473 га (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090)* *0,0080 га (кадастровий номер 8000000000:79:421:0091)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Код виду цільового  призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
|  Нормативно-грошова оцінка | *20701768 грн 96 коп. (згідно з витягом № НВ-9954180032024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 19.11.2024) (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090).* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (ТОВ «ТЕРЕМКИ – 2») на підставі доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В.В. від 14.10.2024 № 08/40617 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.10.2024 № 057-16082 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0006.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 та на підставі доручень заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В.В. від 13.11.2024 № 08/45961 та від 09.12.2024 № 08/50873 Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) для забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0090 у власність.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79*:*421*:*0090) розташований малий ринковий комплекс загальною площею 8850 кв. м, який перебуває у власності ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.12.2018, номер відомостей про речове право 29284942) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.11.2024 № 403879849).* *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79*:*421*:*0091 вільна від капітальної забудови.* |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать:** *переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території житлової забудови багатоповерхової (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.12.2024 № 055-14154);*
* *до території вулиць і доріг (кадастровий номер 8000000000:79:421:0091).*
 |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2013, номер відомостей про речове право 2775338 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.11.2024 № 403879583).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) відповідно до рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 142/8426 передана в оренду на 5 років ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» для організації малого ринкового комплексу (договір оренди земельної ділянки від 08.10.2013 № 343).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 30.10.2018 (витяг з протоколу № 23/85) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.04.2019 № 289).**Рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 555/8521 вищевказаний договір оренди поновлено на 15 років (договір про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 23.09.2024 № 2337). Термін дії до 23.09.2039.**Земельна ділянка розташована в межах зони обмеження забудови за умови безпеки польотів та зони підтоплень природного та техногенного характеру (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.12.2024 № 055-14154).**Земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі та споруди за адресою: вул. Лятошинського, 14 у Голосіївському районі м. Києва на обліку як пам’ятки або об’єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.12.2024 № 066-3983).**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 (лист Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 22.10.2024 № 06/13/9404-24).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Проєкт рішення підготовлено відповідно статей 9, 791, 83, 128, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», 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 не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

 Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0090 (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 4 140 353, 79 грн (чотири мільйони сто сорок тисяч триста п'ятдесят три гривні 79 копійок).

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

 Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0090 для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

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