**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 301187082**

**№ ПЗН-74856 від 28.01.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки***

***на вул. Миколи Кибальчича, 15-В у Дніпровському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БКМ АУДИТ» для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БКМ АУДИТ» (далі – ТОВАРИСТВО)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Пампуха Лідія Олександрівна, Україна, 02218, м. Київ, вул. Райдужна**Пампуха Наталія Володимирівна, Україна, 02218, м. Київ, вул. Райдужна* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Пампуха Лідія Олександрівна, Україна, 02218, м. Київ, вул. Райдужна* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *21.11.2024* *№ 301187082* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:034:0099).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Миколи Кибальчича, 15-В* |
|  Площа | *0,0394 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
| Код виду цільового призначення | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**(для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)* |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Експертна грошова оцінка | *1 700 000,00 грн (дата оцінки – 24.01.2025)* |

**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 розташована нежитлова будівля (літ. В) загальною площею 153,5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.06.2023, номер запису про право власності 50678076, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 913557380366 (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 24.01.2025 № 409431733).* |
|  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 громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.12.2024 № 055-13658).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.11.2024, номер відомостей про речове право 57590666, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 3044847980000 (Витяг з Державного реєстру речових прав від 03.02.2025 № 411070358)).* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 148/9956 земельна ділянка передана в оренду на 10 років ТОВАРИСТВУ для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (договір оренди земельної ділянки від 15.11.2024 № 996, термін дії до 15.11.2034). Право оренди на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.11.2024, номер запису про інше речове право 57590684 (Витяг з Державного реєстру речових прав від 03.02.2025 № 411070358).**Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики 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 стратегічних комунікацій України від 02.01.2025 № 06/13/5-25).**Вказана земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі та споруди на вул. Миколи Кибальчича, 15-В у Дніпровському 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 № 066-3984).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу земельної ділянки, 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.

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

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».

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 24.01.2025 становить 1 700 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 314,72 грн).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;

- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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