**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 321134784**

**№ ПЗН-53441-2 від 19.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» земельної ділянки***

 ***для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Остафія Дашкевича, 20-А
у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ОВРАМЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНААдреса засновника: 02002, м. Київ, Дніпровський район, вул. Раїси Окіпної, будинок 4-А, квартира 143.* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ОВРАМЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНААдреса засновника: 02002, м. Київ, Дніпровський район, вул. Раїси Окіпної, будинок 4-А, квартира 143.* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *29.03.2023* *№ 321134784* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:032:0010).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Остафія Дашкевича, 20-А* |
|  Площа | *0,0667 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Код виду цільового призначення  | *03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування)* |
|  Експертна грошова оцінка | *2 778 000,00 грн (дата оцінки – 17.07.2023)* |

**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 заклад громадського харчування (літ. Д) загальною площею 537 кв. м, який є власністю ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.03.2014, номер запису про право власності 5314332, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 336913680000, 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 03.04.2023 № 327869792).* |
|  **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
|  **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 та споруд.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.04.2023 № 055-2428 місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації за функціональним призначенням.* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.12.2020, номер запису про право власності 40005678, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2263552180000 (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 12.04.2023 № 328935166).* |
|  **Інші особливості:** | *Земельна ділянка площею 0,0667 га на вул. Курнатовського (сучасна назва – вул. Остафія Дашкевича), 20-А на підставі пункту 27 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 передана в оренду на 15 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВАСИЛЬОК-ЛТД» (договір оренди від 16.03.2005 № 66-6-00243).* *Відповідно до витягу з протоколу № 3/106 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань, містобудування, архітектури та землекористування від 02.06.2020 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 15 років (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 30.12.2020 № 1557, термін дії оренди до 30.12.2035).**Право оренди зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.12.2020, номер запису про інше речове право 40005786 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.04.2023 № 328935166).**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**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 містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та
не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**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 05.05.2023 становить 2 778 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 164,92 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 земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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

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