**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 480497956**

**№ ПЗН-69279 від 31.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення закладу громадського призначення на
вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва***

1. **Обґрунтування прийняття рішення**

У комунальній власності територіальної громади м. Києва перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до пункту «а» частини першої статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов’язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відтак, з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу земельних ділянок (або прав на них) підготовлено зазначений проєкт рішення Київської міської ради.

1. **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.

1. **Загальні відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:068:0016).**

|  |  |
| --- | --- |
| **Місце розташування земельної ділянки** | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Миколи Юнкерова* |
| **Площа, га**  | *0,2995* |
| **Категорія земель** | *землі житлової та громадської забудови* |
| **Цільове призначення**  | *03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для розміщення закладу громадського призначення).* |
| **Експертна грошова оцінка** | *9 882 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 22.07.2024)* |
| **Нормативна грошова оцінка** | *16 693 408,99 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 19.07.2024**№ НВ-9944091202024)* |
| **Наявність будівель і споруд на ділянці:** | *Земельна ділянка огороджена парканом. В межах земельної ділянки ростуть зелені насадження (акт обстеження земельних ділянок від 18.06.2024 № ДК/141-АО/2024).* |
| **Функціональне призначення згідно з детальним планом території :** | *Детальний план території району Пуща-Водиця, затверджений рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 (далі – ДПТ). Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд.**Земельна ділянка розташована в межах: історичного ареалу населених місць, зоні санітарної охорони курортів. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення закладу громадського призначення.* |
| **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| **Інші особливості:** | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6994/7035.**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не заперечує проти продажу земельної ділянки (права оренди на неї) на земельних торгах (аукціонах) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.01.2023 № 055-354).**Відповідно до листа Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.06.2024 № 066-2041 вказана земельна ділянка розташована в зоні регулювання забудови ІІ категорії пам’ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», яка визначена науково-проєктною документацією з визначення меж і режимів використання зон охорони пам’ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 961-Кв) на вул. Юнкерова, 37-а в місті Києві та затверджена наказом Департаменту від 22.12.2021 № 71.**Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва «Пуща-Водиця», пам’ятки культурної спадщини національного значення на вказаній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.07.2024 № 06/15/6190-24).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж 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.* |

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

Проєкт рішення підготовлений 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», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», керуючись Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013.

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 інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**5. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лоту до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

**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 земельну ділянку на конкурентних засадах;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві на земельних торгах.

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

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