**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 484110390**

**№ ПЗН-49568 від 02.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки******земельної ділянки, що підлягає продажу***

1. Юридична особа/ Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Дубенко Сергій Сергійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *11.01.2023* *№ 484110390, доручення від 11.01.2023 № 08/594* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:077:0104).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування  (адреса) | ***м. Київ, р-н Деснянський, вул. Оноре де Бальзака, 63*** |
|  Площа | ***0,0109 га*** |
|  Вид та термін користування | ***право в процесі оформлення*** |
|  Вид цільового призначення згідно з даними ДЗК | ***03.07 – для будівництва і обслуговування будівель торгівлі***  |
|  Нормативна грошова оцінка земельної ділянки | ***552 020 грн 08 коп.*** |

**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 об’єкт нерухомого майна, а саме кафе-магазин з літнім майданчиком загальною площею 85 кв. м, який перебуває у власності громадянина Дубенка С.С. на підставі договору купівлі-продажу від 22.07.2016 № 1383 (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.07.2016, номер запису про право власності 15594930, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324581405).**Листом від 20.01.2023 громадянин Дубенко С.С. надав копію проекту реконструкції кафе-магазину за адресою: вул. Бальзака Онере де, 63-Г у Деснянському районі м. Києва.*  |
|  **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
|  **Функціональне**  **призначення згідно з**  **Генпланом:** | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської радивід 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до багатоповерхової житлової забудови.**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 17.01.2023 № 055-312 надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки 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 09.11.2015, номер запису про право власності 11964448, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324597362).* |
|  **Інші особливості:** | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 25.04.2017 № 259/2481 передана в оренду на 10 років громадянину Дубенку С.С. для експлуатації та обслуговування магазину-кафе з літнім майданчиком.**Договір оренди земельної ділянки від 01.12.2017 № 1242, термін дії оренди до 01.12.2027 (право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.12.2017, номер запису про інше речове право 23693616, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2023 № 324597362).**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

У сфері нормативно-правового регулювання даного питання діє частина третя статті 128 Земельного кодексу України.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 %
від нормативної грошової оцінки) у сумі 110 404,02 грн (сто десять тисяч чотириста чотири гривні дві копійки).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленим особам.

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

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