**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 513011668**

**№ ПЗН-21224 від 26.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки***

***на вул. Анатолія Солов’яненка, 8-А (стара назва
вул. Олексадра Бойченка) у Дніпровському районі м. Києва МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | *МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ-93»* |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи\* | *Івченко Вадим Миколайович**Адреса засновника:* *Україна, 02100, м. Київ,* *вул. Миропільська, буд. 13, кв. 50* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\* | *Івченко Вадим Миколайович**Адреса засновника:* *Україна, 02100, м. Київ,* *вул. Миропільська, буд. 13, кв. 50* |
| Реєстраційний номер: | *від 09.02.2021 № 513011668,* *доручення від 11.02.2021 № 08/3184* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:158:0024).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Анатолія Солов’яненка, 8-А (стара назва вул. Олександра Бойченка)* |
| Площа | *0,0190 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення*  |
| Вид цільового призначення земельної ділянки згідно з данними ДЗК | *03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування*  |
| Пропонований проєктом рішення вид використання | *для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування* |
| Експертна грошова оцінка | *806 000,00 грн (19.12.2022)* |

**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 нежилий будинок-заклад громадського харчування (літера А) загальною площею 118,5 кв.м, який є власністю МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МРІЯ-93» (далі – МПП «МРІЯ-93») (реєстраційний номер об’єкта*  |
|  | *нерухомого майна 1919079780000, запис про право власності від 17.09.2019 № 33317618, 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 04.02.2022 № 297991409).* |
| 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 території житлової багатоповерхової забудови.* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка перебуває в оренді МПП «МРІЯ-93» на підставі договору оренди земельної ділянки від 23.11.2004 № 66-6-00213 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.04.2020 № 157, термін дії договору до 24.04.2035).**Річна орендна плата – 50 014,91 грн**У разі передачу в оренду будівель, споруд, що розташовані на Земельній ділянці – 60 017,89 грн**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації від 25.02.2021 № 2048/0/09/19-21.**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.

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», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

**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 19.12.2022 становить 806 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4242,11 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** |