**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 540511924**

**№ ПЗН-63141 від 05.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки
на* вул. Богатирській, 2-Г *в* Оболонському *районі м. Києва Іванченку Олександру Вікторовичу для будівництва та обслуговування будівель торгівлі***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Іванченко Олександр Вікторович* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *15.02.2024* *№ 540511924* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:046:0075).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 2-Г* |
|  Площа | *0,0400 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Вид цільового призначення  | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*  |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Експертна грошова оцінка | *1 894 000,00 грн (дата оцінки – 01.11.2024)* |

**3. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичної особи на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 39,9 кв.м., яка є власністю громадянина Іванченка О.В. (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав 12.10.2023, номер відомостей про речове право 52092627, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1345780180000) (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 29.10.2024 № 401410688).* |
|  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 належить до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.03.2024 № 055-2208).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 575/8541 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:046 обмеженого вулицями Героїв Дніпра, Зої Гайдай, Маршала Тимошенка, Богатирською в Оболонському районі м. Києва, в тому числі на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0075 (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).**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 України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за адресою вул. Богатирська, 2Г в Оболонському районі м. Києва 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 21.10.2024 № 06/13/9370-24).**Земельна ділянка на вул. Богатирській, 2-Г в Оболонському районі м. Києва розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Богатирській, 2-Г в Оболонському 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 07.03.2024 № 066-795).**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 фізичній особі 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 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».

**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 01.11.2024 становить 1 894 000,00 грн (один мільйон вісімсот дев’яносто чотири тисячі гривень), що в розрахунку на 1 кв.м дорівнює 4735,00 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** |