**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 617411174**

**№ ПЗН-69424 від 02.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Приозерній, 12Б в Оболонському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Шараповій Валентині Миколаївні для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-бару**

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | *Шарапова Валентина Миколаївна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *22.07.2024* *№ 617411174* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:121:0063).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Приозерна, 12Б* |
|  Площа | *0,0526 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Цільове призначення | *03.08 для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування**(для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-бару)* |
|  Категорія земель | *Землі житлової та громадської забудови* |
| Нормативна грошова оцінка | *4 776 831 грн 59 коп. (згідно з витягом* *№ НВ-9949769012024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 02.10.2024).* |

**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 нежитловий будинок (кафе-бар) загальною площею 240,8 кв.м, який є власністю громадянки Шарапової В.М. право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2023, номер відомостей про право власності 51782586, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2798910680000 (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 суб’єкта від 31.07.2024 № 389083124).* |
|  **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 радивід 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (уточнюється червоними лініями) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.08.2024 № 055-7939).**Земельна ділянка розташована за межами червоних ліній та не перетинається з ними (лист комунальної організації «Інститут Генерального плану м. Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.09.2024 № 312-1032).* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.04.2018, номер відомостей про речове право 25707883, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1530281180000 (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 14.10.2024 № 399149240)).* |
|  **Інші особливості:** | *На підставі рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 59/1269 (пункт 11) «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:121:0063) передана в оренду на 25 років суб’єкту підприємницької діяльності-фізичній особі Петровій Ірині Миколаївні для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-бару (договір оренди земельної ділянки від 23.07.2004 № 78-6-00187, термін дії договору до 23.07.2029).**Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії 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 вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам’ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.08.2024 № 06/13/7529-24).**Зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Приозерній, 12-б 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 09.08.2024 № 066-2579).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу, або відмову у наданні такого дозволу, 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.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

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.**

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 955 366,32 грн (дев’ятсот п’ятдесят п’ять тисяч триста шістдесят шість гривень 32 копійки).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

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