**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 634391187**

**№ ПЗН-45495-2 від 20.02.2023**

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  | *Турчинський Аркадій Аркадійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.09.2022* *№ 634391187,**доручення від 29.09.2022 № 08/15857* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:472:0076).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | ***м. Київ, р-н Голосіївський,*** ***вул. Академіка Заболотного, 144в*** |
| Площа | ***0,0831 га*** |
| Вид та термін користування | ***право в процесі оформлення***  |
| Вид цільовогопризначення згідно з данними ДЗК | ***12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства*** |
|  Нормативна грошова оцінка земельної ділянки | ***869 708 грн 98 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 майновий комплекс загальною площею 515 кв.м., який перебуває у власності громадянина Турчинського Аркадія Аркадійовича на підставі договору дарування майнового комплексу від 01.01.2017 № 3, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.01.2017, номер запису про право власності 18472649 (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 20.02.2023 № 323426787).* |
| **Наявність ДПТ:** | *Відповідно до детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічної, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.07.2016 № 827/827, земельна ділянка за функціональним призначення належить частково до комунально-складської території та частково до території громадських будівель і споруд.* |
| **Функціональне** **призначення згідно з** **детальним планом** **території** | *Земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та частково території громадських будівель і споруд.* |
| **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.11.2017, номер запису про право власності 23556266 (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 20.02.2023 № 323426434).* |
| **Інші особливості:** | *Земельна ділянка перебуває в оренді громадянина Турчинського Аркадія Аркадійовича, договір оренди земельної ділянки від 19.06.2018 № 2502, строк дії договору 10 років.* *Розмір річної орендної плати за земельну ділянку 41 250,43 грн.**Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) листом від 06.10.2022 № 055-6831 надано позитивний висновок щодо відповідності місця розташування та цільового призначення земельної ділянки Генеральному плану міста Києва та іншій містобудівній документації. Департамент не заперечує проти продажу зазначеної земельної ділянки з заявленим цільовим призначенням.**Міністерство культури та інформаційної політики України листом від 20.11.2022 № 06/35/3803-22 та Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 14.11.2022 № 066-1896 не висловили заперечень стосовно відчуження земельної ділянки.**Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 06.01.2023 № А-23-0004/01 не земельній ділянці розташовані будівлі гаражних боксів, які відповідно до Даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, як майновий комплекс належать громадянину Турчинському А.А.* *Листом від 11.02.2023 громадянин Турчинський А.А. повідомив, що на земельній ділянці розташованиі нежитлові будівлі, що використовуються для зберігання власного автотранспорту. Ділянка використовується за цільовим призначенням.**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 третьої 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 173 941,80 грн (сто сімдесят три тисячі дев’ятсот сорок одна гривня 80 копійок).

**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** |