**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

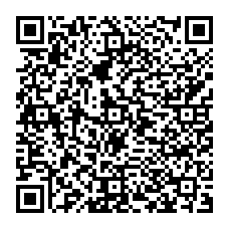
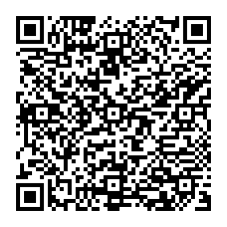
до проєкту рішення Київської міської ради:

**№ 669345233**

До кадастрових справ

**№ 492493784**

|  |
| --- |
| ***Про продаж земельних ділянок (або прав на них) на земельних торгах (аукціоні) та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них (без права забудови) на земельних торгах*** |

[](file:///C:\Users\valentyna.pelykh\Documents\ШАБЛОНИ\25,03,2020\request_qr_code)

**1. Обґрунтування прийняття рішення**

У комунальній власності територіальної громади м. Києва перебувають усі землі в межах населеного пункту, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов’язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відтак, з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу земельних ділянок (або прав на них) підготовлено зазначений проєкт рішення Київської міської ради.

**2. Мета і завдання прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо підготовки до продажу на конкурентних засадах земельних ділянок (або прав на них), з подальшою реалізацією права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами проведення земельних торгів.

**3. Загальні відомості про земельні ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кадастровий номер** | **8000000000:62:029:0009** |
| **Місце розташування земельної ділянки** | **м. Київ, р-н Деснянський, вул. Мілютенка, 19а** |
| Площа, га | *0,3855* |
| Вид права | *власність* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| Нормативна грошова оцінка | *13 474 616,50 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок  від 04.08.2023 № НВ-9925487122023)* |
| Експертна грошова оцінка | *14 014 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки складений 31.07.2023 суб’єктом оціночної діяльності – Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».)* |
| Цільове призначення | *02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування   паркінгу (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2023  № 055-4918).* |
| Наявність будівель і споруд на ділянці | *На земельній ділянці розміщується відкрита автостоянка, яка охороняється. На земельній ділянці розміщена також цегляна двоповерхова будівля охорони. Земельна ділянка по периметру огороджена металевим парканом. При в’їзді встановлені металеві ворота. (Акт обстеження земельної ділянки від 31.07.2023 № ДК/158-АО/2023).*  *Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направлено лист від 15.08.2023  № 05716-10761 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно опрацювання питання демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд.* |
| Наявність ДПТ | *Відповідно до детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі, затвердженого рішенням*  *Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території. Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення паркінгу (300 маш/місць). Цільове призначення земельної ділянки (02.09 для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови) відповідає допустимим і переважним видам використання території відповідно до містобудівної документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.07.2023  № 055-4918).* |
| **Кадастровий номер** | **8000000000:78:036:0045** |
| **Місце розташування земельної ділянки** | **м. Київ, Оболонський район, вулиця Героїв Днiпра, 45** |
| Площа, га | *0,1071* |
| Вид права | *оренда (без права забудови)* |
| Цільове призначення | *02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)* |
| Нормативна грошова оцінка | *4 605 298,29 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок  від 17.08.2023 № НВ-9926313102023)* |
| Наявність будівель і споруд на ділянці | *На ділянці розміщується відкрита автостоянка. На земельній ділянці розміщено також тимчасову будівлю охорони. Земельна ділянка асфальтована, по периметру огороджена металевим парканом. (Акт обстеження земельної ділянки від 22.08.2023 № ДК/172-АО/2023).*  *Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направлено лист від 28.08.2023 № 05716-11326 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно опрацювання питання демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд.* |
| Наявність ДПТ | *Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північної, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території транспорту та зв’язку.*  *Відповідно до проектних рішень ДПТ на зазначеній ділянці розміщена автостостоянка «Вимпел» по вул. Героїв Дніпра, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5644).* |
| **Кадастровий номер** | **8000000000:78:036:0068** |
| **Місце розташування земельної ділянки** | **м Київ, Оболонський район, вулиця Героїв Днiпра, 59** |
| Площа, га | *0,1538* |
| Вид права | *оренда (без права забудови)* |
| Цільове призначення | *02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для розміщення відкритої автостоянки)* |
| Нормативна грошова оцінка | *5 841 834,49 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок  від 17.08.2023 № НВ-9926313292023)* |
| Наявність будівель і споруд на ділянці | *На ділянці розміщується відкрита автостоянка. На земельній ділянці розміщена тимчасова будівля охорони. Земельна ділянка асфальтована, по периметру огороджена металевим парканом. (Акт обстеження земельної ділянки  від 22.08.2023 № ДК/173-АО/2023).*  *Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направлено лист від 28.08.2023 № 05716-11326 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно опрацювання питання демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд.* |
| Наявність ДПТ | *Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.08.2021 № 2242/2283 (далі – ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території транспорту та зв’язку.*  *Згідно з проектними рішеннями ДПТ на зазначеній ділянці розміщена автостостоянка «Мрія» по вул. Героїв Дніпра, містобудівних перетворень не передбачено (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5632).* |
| **Кадастровий номер** | **8000000000:78:053:0047** |
| **Місце розташування земельної ділянки** | **місто Київ, Оболонський район, вулиця Панча Петра, вул. Бережанська** |
| Площа, га | *0,1583* |
| Вид права | *оренда (без права забудови)* |
| Заплановане використання | *для розміщення відкритої автостоянки* |
| Наявність будівель і споруд на ділянці | *На ділянці розміщується відкрита автостоянка, на якій розміщено тимчасову будівлю охорони. Земельна ділянка асфальтована, по периметру огороджена металевим парканом. (Акт обстеження земельної ділянки  від 22.08.2023 № ДК/174-АО/2023).* |
| Функціональне призначення | *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 переважно до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території вулиць та доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.07.2023 № 055-5636).* |
| **Кадастровий номер** | **8000000000:90:129:0015** |
| **Місце розташування земельної ділянки** | **м. Київ, р-н Голосіївський, Столичне шосе** |
| Площа, га | *2,0172 га* |
| Вид права | *оренда (без права забудови)* |
| Заплановане використання | *для розміщення тимчасового майданчика* |
| Наявність ДПТ | *Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території вулиць і доріг (траса перспективної магістралі загальноміського значення (підземний тунель через р. Дніпро – Бориспільський напрямок) у складі реконструкції транспортної розв’язки загальноміського значення на просп. Академіка Заболотного – Столичне шосе) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.07.2023 № 055-5520).* |

**4.** **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Матеріали до проєкту рішення підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», керуючись Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України   
від 22 вересня 2021 року № 1013, відповідно до пункту 7.7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради   
від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**5. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

**6.** **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.** Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття прав на земельні ділянки на конкурентних засадах;

- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Києві або прав на них на земельних торгах.

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

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