**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 660446412**

**№ ПЗН-57290 від 26.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки***

***на вул. Академіка Заболотного, 42а у Голосіївському районі м. Києва Поліщук Лілії Олександрівні та Прокопець Віті Олександрівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)***

1. Фізичні особи:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Поліщук Лілія Олександрівна, Прокопець Віта Олександрівна* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *25.07.2023* *№ 660446412* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:485:0008).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Академіка Заболотного, 42а*  |
|  Площа | *0,0334 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (власність)* |
|  Код виду цільового призначення | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**(для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (торговельного павільйону)* |
|  Експертна грошова оцінка | *1 702 000,00 грн (дата оцінки – 14.12.2023)* |

1. **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 розташована нежила будівля площею 116,2 кв.м., яка є спільною частковою власністю громадянок Поліщук Л.О. (1/2) (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав 16.09.2014, номер відомостей про речове право 7012402) та Прокопець В.О. (1/2) (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав 16.09.2014, номер відомостей про речове право 7012332 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 454347880361) (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 08.01.2024 № 361152601).**Також, на вказаній земельній ділянці розташована тимчасова споруда – мала архітектурна форма (кіоск) площею 15.75 кв.м, який використовується ФОП Рачковською Л.С. (інформаційний талон серії ТС № 06883-23/23, договір щодо пайової участі в утриманні об’єкта благоустрою від 16.05.2023 № 06883-23/23).**ФОП Рачковська Л.С. не має заперечень щодо викупу земельної ділянки громадянками Поліщук Л.О. та Прокопець В.О. (лист ФОП Рачковської Л.С. від 04.08.2023 № 057/8197).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової багатоповерхової забудови.**Місце розташування та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.02.2023 № 055-910).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого приватним підприємством «Виробничо-торгівельна фірма «ДОРА».**Рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки та передачу її у власність або користування Київська міська рада не приймала.**Громадянки Полішук Л.О. та Прокопець В.О. гарантують забезпечення вільного доступу для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходиться в межах земельної ділянки (заява від 04.12.2023 № 057/КО-1175).**Відповідно до заяви від 08.04.2021 № 290, фізична особа – підприємець Рачковський О.П. дає згоду на використання розробленого ним проекту землеустрою для подальшого оформлення в установленому законом порядку новими власниками нежитлової будівлі, права користування земельною ділянкою.**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 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».

Проект рішення не містить інформацію 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.

**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 14.12.2023 становить 1 702 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 5 095,81 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** |