**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 669824942**

**№ ПЗН-66129 від 30.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення підприємства торгівлі на шосе Дніпровському у Голосіївському районі м. Києва***

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 пункту «а» частини першої 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.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення виконання встановлених Земельним кодексом України повноважень Київської міської ради щодо продажу земельних ділянок на конкурентних засадах, а також реалізація права осіб на набуття прав на земельні ділянки за результатами земельних торгів.

1. **Загальні відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:439:0027).**

|  |  |
| --- | --- |
| **Місце розташування земельної ділянки** | *м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Дніпровське* |
| **Площа, га** | *0,2526* |
| **Категорія земель** | *землі житлової та громадської забудови* |
| **Цільове призначення** | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розміщення підприємства торгівлі)* |
| **Експертна грошова оцінка** | *6 910 000,00 грн (звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки від 24.04.2024)* |
| **Нормативна грошова оцінка** | *4 151 942,02 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 30.04.2024**№ НВ-9938162302024)* |
| **Наявність будівель і споруд на ділянці** | *Земельна ділянка не огороджена та вільна від забудови. В межах земельної ділянки знаходяться зелені насадження (дерева).* |
| **Функціональне призначення згідно з детальним планом території:** | *Детальний план території селища Чапаєвка, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296 (далі – ДПТ).**Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.**Відповідно до проектних рішень ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення підприємства торгівлі (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.01.2024 № 055-86).* |
| **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 технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7848/7889.**Міністерство культури та інформаційної політики України* *листом від 17.01.2024 № 06/15/528-24* *повідомило, що означена земельна ділянка розташовується поза межами історичного ареалу міста Києва, відповідно до науково-проектної документації, затвердженої наказом МКІП від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва». Пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж 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.* |

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

Проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 9, 83, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», 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», 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.

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.**

Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лоту до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

* реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку на конкурентних засадах;
* збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві на земельних торгах.

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

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