**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 353907193**

**№ ПЗН-60352 від 01.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання комунальному підприємству «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Шевченківського району» м. Києва земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу з закритою стоянкою на вул. Ямській, 59
у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Комунальне підприємство «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Шевченківського району» м. Києва* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.11.2023* *№ 353907193* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:037:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Ямська, 59*  |
|  Площа | *0,8549 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.12* для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу з закритою стоянкою*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **25 546 698 грн 30 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 23.04.2019 № 4190/0/012/09-19** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 24.12.2019 № 066-4377** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 24.05.2019 № 5306/82-19** |

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради
від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташовані:* *- нежитлова будівля (адмінкорпус, закрита стоянка) літ. «А» загальною площею 4403,6 кв. м, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.07.2018, номер відомостей про речове право 26977541) та на підставі наказу Головного управління з питань майна Київської міської державної адміністрації від 21.02.2002 № 23 закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Шевченківського району» м. Києва (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.08.2018, номер запису про інше речове право 27841882) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.12.2023 № 356671962);**- нежитлова будівля літ. «Б» загальною площею 164,6 кв. м, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2019, номер відомостей про речове право 33705891) та на підставі наказу Головного управління з питань майна Київської міської державної адміністрації від 21.02.2002 № 23 закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Шевченківського району» м. Києва (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.10.2019, номер запису про інше речове право 33920954) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.12.2023 № 356672168).* |
|  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 громадських будівель і споруд та території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями)* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Згідно з листами Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.12.2019 № 066-4377 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.10.2023 № 06/35/8464-23 земельна ділянка розташована:**- у Центральному історичному ареалі міста;**- в зоні регулювання забудови третьої категорії.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні в постійне користування 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.* |

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим 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.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 255 466 грн 98 коп. (1 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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