**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 501653335**

**№ ПЗН-63260 від 29.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель та визначення переліку земельних ділянок******для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | ***КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА***  |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи | *КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**Адреса засновника: м. Київ, Шевченківський район,**вул. Хрещатик, 36* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *№ 501653335* |

2. Відомості про земельні ділянки: зазначені у додатках до проєкту рішення Київської міської ради.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» та на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з дотриманням вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» виконані заходи з розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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.

Відповідно до статей 9, 20, 791, 83, 122, 127, 134-136,186 Земельного кодексу України, статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій» та враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, та з метою виконання зазначених вимог законодавства, збільшення наповнення бюджету м. Києва та організації підготовки продажу земельних ділянок (або права оренди на них) підготовлено зазначений проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель на території міста Києва для забезпечення формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та подальшого оформлення прав на них, в тому числі спрощення процедури оформлення прав на землю, підвищення ефективності міського землекористування, збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок на земельних торгах та права оренди на них тощо.

5. Особливі характеристики земельних ділянок: зазначені у додатках до проєкту рішення Київської міської ради.

Проєктом рішення передбачається визначення переліку земельних ділянок та надання дозволу на опрацювання земельних ділянок щодо можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах.

|  |
| --- |
| **Перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах (згідно з додатком 2 до проєкту рішення Київської міської ради)** |
| **Земельна ділянка № 1** |
| **Кадастровий номер**  | **8000000000:66:010:0008** |
| Місце розташування земельної ділянки | вул. Вершигори Петра у Дніпровському районі м. Києва |
| Площа, га  | 0,3458 |
| Вид права | власність |
| Вид цільового призначення земельної ділянки | 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (розміщення багаторівневого паркінгу) |
| Детальний план території | Відповідно до детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території транспорту та зв’язку. Відповідно до проєктних рішень зазначеного ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення багаторівневого паркінгу. (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.03.2024 № 055-2189). |
| Інші особливості: | Земельна ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту та санітарнозахисної зони установ комунального господарства.Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 06.03.2024 № НВ-9932274332024 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 7 347 658,33 грн. |
| **Земельна ділянка № 2** |
| **Кадастровий номер**  | **8000000000:66:010:0022** |
| Місце розташування земельної ділянки | вул. Вершигори Петра у Дніпровському районі м. Києва |
| Площа, га  | 0,3340 |
| Вид права | власність |
| Вид цільового призначення земельної ділянки | 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу) |
| Детальний план території | Відповідно до детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд. Відповідно до проєктних рішень зазначеного ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення багатофункціонального адміністративного комплексу (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.03.2024 № 055-2188). |
| Інші особливості: | Земельна ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту та частково в межах санітарно-захисної зони установ комунального господарства. Відповідно до витягу із технічної документації з нормативноїгрошової оцінки земельних ділянок від 06.03.2024 № НВ-9932274602024 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 13 142 460,22 грн. |
| **Земельна ділянка № 3** |
| **Кадастровий номер**  | **8000000000:66:010:0024** |
| Місце розташування земельної ділянки | вул. Вершигори Петра у Дніпровському районі м. Києва |
| Площа, га  | 0,5776 |
| Вид права | власність |
| Вид цільового призначення земельної ділянки | 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (розміщення багаторівневого паркінгу) |
| Детальний план території | Відповідно до детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території транспорту та зв’язку. Відповідно до проєктних рішень зазначеного ДПТ на земельній ділянці передбачено розміщення багаторівневого паркінгу (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.02.2024 № 055-1587).  |
| Інші особливості: | Земельна ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту та санітарнозахисної зони установ комунального господарства.Відповідно до витягу із технічної документації з нормативноїгрошової оцінки земельних ділянок від 06.03.2024 № НВ-9932274862024 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 13 636 679,68 грн. |

Технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель містять інформацію та відомості надані структурним підрозділом Київської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастровий квартал 66:052), органом охорони культурної спадщини органу виконавчої влади (Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації))(кадастрові квартали 66:010, 66:052, 62:146).

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

Загальні засади та порядок проведення інвентаризації земель визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Проєкт 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.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

- підвищення ефективності міського землекористування;

- збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок та права оренди землі тощо.

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

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