**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 606225371**

**№ ПЗН-63603 від 08.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | ***КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА***  |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи | ***КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА****Адреса засновника: м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.03.2024* *№ 606225371* |

1. Відомості про земельні ділянки: щодо яких розроблено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель зазначені у додатку до проєкту рішення Київської міської ради.

Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:339:0011).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування  (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, пров. Бутишів, 10/10* |
|  Площа | *0,1273 га* |
|  Вид права користування | *Власність*  |
| Категорія земель: | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної ринкової інфраструктури.* |
|  Нормативна грошова оцінка | *15 044 976 грн 77 коп. (згідно з витягом № НВ-9933369162023із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 07.12.2023)* |
| Назва юридичної особи | *Товариство з обмеженою відповідальністю «ОРХІДЕЯ-В»*  |
| Заява: | *від 13.10.2023 № 08/31626* |

**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, 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.

Крім того, товариство з обмеженою відповідальністю «ОРХІДЕЯ-В» звернулось із заявою щодо продажу земельної ділянки площею 0,1273 га (кадастровий № 8000000000:82:339:0011) від 11.10.2023 № 11.10/23.

Таким чином, керуючись статтями 9, 20, 791, 83, 122, 127, 128, 186 Земельного кодексу України, статями 35, 57 Закону України «Про землеустрій» та враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 та забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

5. Особливі характеристики земельних ділянок: щодо яких розроблено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель зазначені у додатку до проєкту рішення Київської міської ради.

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)) (кадастрові квартали 79:038, 69:181, 90:179, 75:187), центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (Міністерством культури та інформаційної політики України) (кадастрові квартали 79:064, 79:038, 82:108, 79:017, 82:339), органом охорони культурної спадщини органу виконавчої влади Київської міської державної адміністрації (Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастрові квартали 79:064, 79:038, 82:108, 79:017, 82:339, 69:136, 72:063, 90:179).

Особливі характеристики ділянки (кадастровий №8000000000:82:339:0011)

|  |  |
| --- | --- |
| **Наявність будівель**  **і споруд на ділянці:** | *На земельній ділянці розташований житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями літ. «А» загальною площею 1380,2 кв. м, який перебуває у власності ТОВ «Орхідея-В» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2016, номер відомостей про речове право 15508991) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.03.2024 № 371861894).* |
|  **Наявність ДПТ:** | *Детальний план території відсутній.* |
|  **Функціональне**  **призначення згідно з**  **Генпланом:** | *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 кадастровим номером 8000000000:82:339:0011 за функціональним призначенням відноситься до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.2023 № 055-7946).* |
|  **Правовий режим:** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  **Інші особливості:** | *Зазначена земельна ділянка розташована в зоні регулювання забудови першої категорії та в зоні регулювання забудови пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро» (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.10.2023 № 066-3745).* |

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

Проєкт рішення Київської міської ради розроблено відповідно до 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.

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, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 3 162 454,12 грн (три мільйони сто шістдесят дві тисячі чотириста п’ятдесят чотири гривні 12 копійок).

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;

- наповнення дохідної частини бюджету міста Києва.

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

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