**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 423398042**

**№ ПЗН-46132 від 01.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання комунальному підприємству «Житній ринок» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації будівлі ринку на вул. Верхній Вал, 16 у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Комунальне підприємство «Житній ринок»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.10.2022* *№ 423398042* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:425:0004).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Верхній Вал, 16*  |
|  Площа | *1,0852 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель |  *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації будівлі ринку*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **224 043 954 грн 80 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

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: | *Земельна ділянка забудована будівлею ринку (літ. «А») (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1212526780000) загальною площею 15604,9 кв.м (право господарського відання зареєстровано 12.09.2019, номер запису про інше речове право: 33284917); нежитлові будівлі літ. «Б» (бойлерна) площею 78,6 кв.м, літ. «В»* |
|  |  *(тарна, сміттєзбірник) площею 89,9 кв.м, літ. «Г» (туалет) площею 82,9 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2116239580000) (право господарського відання зареєстровано 03.08.2020, номер запису про інше* |
|  |  *речове право: 37981523); нежитлові приміщення в підпірній стіні, літ. Ж (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2489318280000) загальною площею 63 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44918999); нежитлові приміщення в підпірній стіні, літ. Д (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2489293880000) загальною площею 99,9 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44919699); нежитлові приміщення в підпірній стіні, літ. Е (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2489256880000) загальною площею 59,7 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44920211).* *Відповідно до листа Департаменту комунальної власності м. Києва від 05.10.2022 № 062/06-33-4079, речові права на підпірну стіну, що є приналежністю головної речі, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації.*  |
|  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 та споруд.* |
|  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: |  *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.* *Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в археологічній охоронній зоні, в зоні охоронюваного ландшафту, в межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра», в межах пам’ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу, IX-XVIII» та частково в межах пам’ятки археології місцевого значення «Дерев’яний водопровід (водогін) та* |
|  |  *замощення вулиць, XVII- XVIII ст.» (відомості про обмеження у використанні земельної ділянки внесені в Державний земельний кадастр).* |
|  | *Житній ринок на вул. Верхній Вал, 16 на обліку як пам’ятка або об’єкт культурної спадщини не перебуває (лист Департаменту охорони культурної спадщини від 06.01.2022 № 066-17).* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |
|  |  |

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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: **2 240 439 грн 55 коп. ( 1%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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