ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 474391571

**№ ПЗН-40737 від 19.05.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про надання ОКРЕМІЙ КОМЕНДАТУРІ ОХОРОНИ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРИКОРДОННОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ (ВІЙСЬКОВА ЧАСТИНА 1498) земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації будівель та споруд представництва Адміністрації Державної прикордонної служби України для приймання іноземних делегацій на вул. Вишгородській, 83-а в Оболонському районі міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ОКРЕМА КОМЕНДАТУРА ОХОРОНИ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРИКОРДОННОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ (ВІЙСЬКОВА ЧАСТИНА 1498) (код ЄДРПОУ 14321955)* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *АДМІНІСТРАЦІЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРИКОРДОННОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ (Код ЄДРПОУ: 00034039). Адреса засновника: Україна, 01034, місто Київ, вул. Володимирська, будинок 26* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Відсутній* |
|  Клопотання | *від 21.02.2022 № 474391571* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

1. **Відомості про земельну ділянку 8000000000:85:874:0001.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Вишгородська, 83-а*  |
| Площа: | *24,6771 га* |
| Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
| Вид використання: | *для обслуговування та експлуатації будівель та споруд представництва Адміністрації Державної прикордонної служби України для приймання іноземних делегацій* |
| Код виду цільового призначення  | *07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення* |
| Нормативна грошова оцінка\* | *133 383 719 грн* |

\**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 25.05.2021 № 6482/0/09/09-21;** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 15.04.2021 № 810482-21**  |

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.02.2022 № НВ-0000420092022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

1. **Мета прийняття рішення.**

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

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель  і споруд на ділянці: | *Земельна ділянка забудована.* *На земельній ділянці розташовані будівлі і споруди, які на праві оперативного управління зареєстровані за ОКРЕМОЮ КОМЕНДАТУРОЮ ОХОРОНИ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРИКОРДОННОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ (ВІЙСЬКОВА ЧАСТИНА 1498) на підставі наказу Адміністрації державної прикордонної служби від 23.10.2021 № 551/0/81-21 (право оперативного управління зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.11.2021, номери записів про інше речове право і 45035955, 45036542, 45035927, 45040079,045036526), а саме:** *Представницький комплекс «Пуща-Водиця» літ.А, площею 1458 кв.м.;*
* *Двоповерхова житлова будівля (літ.Г), площею 668,5 кв.м;*
* *Лазня (літ.Б), площею 207,5 кв.м.;*
* *Котельня (літ.А), площею 32 кв.м.;*
* *Казарма (літ. Д), площею 98,9 кв.м.*
 |
|  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 рекреаційної забудови.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: |  *На підставі розпорядження Ради Міністрів Української РСР від 09.07.1986 № 400-р земельна ділянка надавалась в постійне користування для розміщення бази відпочинку державної безпеки Української РСР.* *Цим же розпорядженням земельна ділянка вилучена з користування Святошинського лісопаркового господарства виробничого управління «Київзеленбуд».* *За інформацією КП «Святошинське лісопаркове господарство» земельна ділянка не належить до лісового фонду та не потрапляє в межі Пуща-Водицького лісництва (лист від 24.01.2022 № 077/239-59).*  *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: 1 333 837,19грн. ( 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** |