**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 614004396**

**№ ПЗН-47682 від 01.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання УПРАВЛІННЮ ОСВІТИ ДАРНИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ земельної ділянки в* постійне користування *для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Волго-Донській, 21А у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ ДАРНИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *24.11.2022* *№ 614004396* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:427:0041).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Волго-Донська, 21А* |
|  Площа | *1,1883 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.02* для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *11 439 755* грн 20 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.**

Набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим у встановленому порядку проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за наявності згоди замовника вказаного проєкту землеустрою (лист-згода ДАРНИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ від 10.10.2022 № 101-6784/02).

Розроблений 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:

|  |  |
| --- | --- |
| Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): | **від 01.06.2017 № 4258/0/12-4/09-17** |
| Головним управлінням Держгеокадастру у Харківській області: | **від 27.06.2017 № 8964/82-17** |

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно із положенням законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, 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 нежитловою будівлею літ. «А» загальною площею 5625,4 кв.м та господарською спорудою літ. «Б» загальною площею 37,2 кв.м, які закріплені на праві оперативного управління за управлінням освіти Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації, відповідно до розпорядження Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації від 15.09.2020 № 607 «Про закріплення за управлінням освіти Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації будинку та іншого майна дошкільного навчального закладу № 652 на вул. Волго-Донській, 21-а (вул. Бориспільській, 28/1)», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.04.2021, номер запису про інше речове право 41469108 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.11.2022 № 316450328).* |
|  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 багатоповерхової житлової забудови.**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 03.02* (для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) *є супутнім видом цільового призначення в усіх видах функціонального призначення територій.* |
|  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: | *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:  1 143 грн 98 коп. (0,01%).

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** |