ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 718338448

**№ ПЗН-64468 від 27.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання комунальному підприємству капітального будівництва, реконструкції та інвестицій «Голосіїво-будінвест» земельної ділянки в постійне користування
для обслуговування багатоквартирного житлового будинку
у пров. Леопольда Ященка, 8/17
у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Комунальне підприємство капітального будівництва, реконструкції та інвестицій «Голосіїво-будінвест»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від 24.01.2024* *№ 718338448* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:385:0014).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, пров. Леопольда Ященка, 8/17* |
|  Площа: | *0,1471 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *02.03* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (*для обслуговування багатоквартирного житлового будинку)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  4 533 734 грн 39 коп. |
|  \**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.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки в користування без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

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

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташований житловий будинок загальною площею 482,7 кв. м, який перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.08.2020, номер запису про інше речове право 37813165) та на підставі розпорядження Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 07.05.2021 № 222 закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством капітального будівництва, реконструкції та інвестицій «Голосіїво-будінвест» (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.12.2023, номер запису про інше речове право 53350072) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.03.2024 № 371597368).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Васильківська, просп. 40-річчя Жовтня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1238/5302, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.06.2023 № 055-4324).* |
|  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 за функціональним призначенням відноситься частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території об’єктів інженерного забезпечення, частково до території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно \_\_.03.2024, номер відомостей про речове право \_\_\_\_\_\_\_\_) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_\_\_\_\_).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 0,1471 га (кадастровий номер 8000000000:79:385:0014) за адресою: місто Київ, район Голосіївський, вулиця Ломоносова, 17, пров. Жуковського Василя, 8 сформована 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, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої вказана земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5146/5187.**Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні в постійне користування земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.* *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

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.

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: **453 грн 37 коп. (0,01 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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