**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239758865**

**№ ПЗН-78228 від 21.02.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання комунальному підприємству «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району»
м. Києва земельних ділянок у постійне користування
для обслуговування та експлуатації комплексу виробничих будівель та споруд на вул. Старонаводницькій, 12
у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Комунальне підприємство «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району» м. Києва* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**01044, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.02.2025* *№ 239758865* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:82:068:0121; 8000000000:82:068:0124).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Старонаводницька, 12* |
|  Площа | *0,3541 га (кадастровий номер 8000000000:82:068:0121);**0,0770 га (кадастровий номер 8000000000:82:068:0124)* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для обслуговування та експлуатації комплексу виробничих будівель та споруд*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **8 919 887 грн 88 коп.** *(кадастровий номер 8000000000:82:068:0121);***1 238 574 грн 03 коп.** *(кадастровий номер 8000000000:82:068:0124)* |
|  \**Наведені розрахунки нормативних грошових оцінок не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На підставі наказу Головного управління з питань майна Київської міської державної адміністрації) від 21.02.2002 № 23 у господарському віданні комунального підприємства «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району» м. Києва перебуває комплекс виробничих будівель та споруд загальною площею 2491,7 кв. м (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 березня 2018 року, номер відомостей про речове право 25432295) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2025 № 414474846).**Зокрема, в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:068:0121 перебувають складові частини:**- гараж (літера «Є»);**- господарська будівля (літера «К»);**- АЗС (літера «М»);**- трансформаторна підстанція (літера «Ж»);**Також в межах вказаної земельної ділянки перебувають лише частини будівель (інші частини будівель розташовані в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:068:0008):**- нежитловий будинок «диспетчерська - побутові приміщення водійського складу – котельня – щитова» (літера «А»);* *- відкритий складувальний майданчик, технічний центр (літера «Б»);**- гараж (літера «Д»);**- гараж (літера «П»).**В межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:068:0124 перебувають лише частини будівель (інші частини будівель розташовані в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:068:0008):**- майстерня (літера «З»;**- адміністративно-виробнича будівля (літера «И»);**- гараж (літера «Р»).**Всі інші складові частини комплексу виробничих будівель та споруд (будівля та частини будівель) розташовані в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:068:0008, яка на підставі рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 380/1814 надана у постійне користування комунальному підприємству «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району» м. Києва (державний акт на право постійного користування землею від 06.06.2003 № 82-4-00054).* |
|  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 з кадастровим номером 8000000000:82:068:0121 за функціональним призначенням відноситься частково до території громадських будівель та споруд (уточнюється червоними лініями) та частково до території вулиць і доріг.**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:068:0124 за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.02.2025 № 055-2135).* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *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, земельні ділянки не потрапляють до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:068:0121 площею 0,1452 га розташована в межах червоних ліній.**Згідно з листами Міністерства культури та інформаційної політики України від 30.01.2023 № 06/35/884-23 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2019 № 066-1702 земельні ділянки розташовані:**- у Центральному історичному ареалі міста;**- в зоні регулювання забудови першої категорії;**- на території пам’ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпро»;**- поряд з пам’яткою історії місцевого значення – «Звіринецьке кладовище»;**- в зоні охоронюваного природного ландшафту;**- частково на території охоронної зони пам’ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Комплекс споруд Олександрівського кадетського корпусу» .* *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 земельних ділянок, 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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:

- за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:068:0121: **89 198 грн 88 коп. (1 %)**;

*–* за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000: 82:068:0124: **12 385 грн 74 коп. (1 %)**.

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** |