**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 411392701**

**№ ПЗН-58131 від 08.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Національному заповіднику «Києво-Печерська лавра» земельних ділянок у постійне користування
для експлуатації та обслуговування об’єктів Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника
на вул. Лаврській, 9 у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Національний заповідник «Києво-Печерська лавра»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Міністерство культури та інформаційної політики України**Україна, 01008, м. Київ, вулиця Михайла Грушевського, 12/2*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.08.2023* *№ 411392701* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:82:185:0005; 8000000000:82:074:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Лаврська, 9* |
|  Площі земельних ділянок |  (кадастровий номер 8000000000:82:185:0005): *0,1272 га;*  (кадастровий номер 8000000000:82:074:0006): *6,8274 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі історико-культурного призначення* |
|  Цільове призначення |  (кадастровий номер 8000000000:82:185:0005): *8.04* для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (для експлуатації та обслуговування об’єктів Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника*);*(кадастровий номер 8000000000:82:074:0006): *8.04* для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (для експлуатації та обслуговування об’єктів Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника*)* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  (кадастровий номер 8000000000:82:185:0005): **5 052 054 грн 57 коп.**(кадастровий номер 8000000000:82:074:0006): **1 307 636 818 грн 84 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.**

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 земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: |  *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:825:185:0005) розташована Церква Феодосія Печерського, яка перебуває у державній власності в особі Міністерства культури та інформаційної політики України та на балансі Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника (далі – Заповідник) (витяг з Єдиного реєстру об’єктів державної власності щодо державного майна (додаток 30 до листа ФДМУ від 17.02.2021 № 16-3189).* *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:82:074:0006) розташований цілісний майновий комплекс Заповідника, його об’єкти закріплені за Заповідником на праві оперативного управління.* *Відповідно до додатку до листа Заповідника від 01.03.2023 № 04-25/189 (далі – Лист) на балансі Заповідника перебуває 178 об’єктів.*  *Відповідно до зазначеного листа:* *- проведено технічну інвентаризацію будівель та оформлено 124 технічні паспорти на 127 об’єктів (перелік об’єктів- додаток 12 до Листа);* *- отримано 102 витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на 104 об’єкти (перелік об’єктів – додаток 14 до Листа);**- отримано витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на 30 об’єктів (перелік об’єктів – додаток 16 до Листа).*  *На території Заповідника розташовано 36 новозбудованих об’єктів, які взято на позабалансовий облік до вирішення питання введення їх в експлуатацію.* *На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 05.06.2013 № 430-р та наказу Міністерства культури України від 27.06.2013 № 577 наказом Міністерства культури України від 03.07.2013 № 601 до затверджено Акт приймання-передачі від 02.07.2013, а 10 об’єктів, що розташовані по вул. Лаврська, 11, були закріплені за Заповідником на праві оперативного управління.*  |
|  | *Наказом Міністерства культури України від 01.10.2012 № 1079 затверджено Акт приймання-передачі цілісного майнового комплексу Заповідника у державну власність (144 об’єкти) та Акт приймання-передачі будівлі Успенського собору, що розташований на території Заповідника. На вказаних земельних ділянках усе майно перебуває у державній власності і передане в оперативне управління Заповідника, інше приватне та комунальне майно у межах зазначених земельних ділянок відсутнє (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 27.02.2023 № 06/35/1856-23).* *Крім того, відповідно до листа Департаменту комунальної власності м. Києва від 20.03.2023 № 062/10-17-1376 цілісний майновий комплекс Заповідника та будівля Успенського собору передані у державну власність до сфери управління Міністерства культури і туризму України (нині Міністерство культури та інформаційної політики України).* |
|  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 (кадастровий номер 8000000000:82:185:0005) за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:074:0006) належить частково до території громадських будівель і споруд, частково до території зелених насаджень загального користування.**Згідно з листами Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.04.2021 №№ 3523/0/09/19-21, 3524/0/09/19-21 заявлені ініціативи відповідають містобудівній документації.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:185:0005) не входить до зеленої зони.**Згідно з листом Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2022 № 077-3087 відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями), земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:074:0006) частково потрапляє в межі території парку-пам’ятки садово-паркового мистецтва «Парк «Слава», пам’ятки природи «Дніпровські кручі» та парку відпочинку «Вічної Слави».**В межах земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:074:0006) знаходяться об’єкти природно-заповідного фонду:**- пам’ятка природи місцевого значення «Вікові липи і каштани»;**- пам’ятка природи місцевого значення «Липа Феодосія Печерського»;**- пам’ятка природи місцевого значення «Дерева дерену Святослава Ярославовича»;**- пам’ятка природи місцевого значення «Каштан Ковніра».**Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.12.2020 № 2390 «Про перейменування Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та затвердження Положення у новій редакції» Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник перейменовано у Національний заповідник «Києво-Печерська лавра».* |
|  Інші особливості: | *Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.10.2022 № 066-1697 земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:82:185:0005, 8000000000:82:074:0006) розташовані:**- у Центральному історичному ареалі;**- в архітектурній охоронній зоні;**- в зоні охоронюваного ландшафту;**- на території охоронної (буферної) зони об’єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська лавра»;**- в зоні регулювання забудови пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»;**- в межах пам’ятки містобудування і архітектури місцевого значення «Київська фортеця» Києво-Печерська цитадель.**Земельні ділянки розташовані поза межами червоних ліній.**Вказані обмеження у використанні земельних ділянок внесені до Державного земельного кадастру.**Проекти землеустрою відповідно до пункту 12 Розділу IX Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій» містять інформацію про обмеження у використанні земель (листи Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.04.2021 № 3523/0/09/19-21, від 01.04.2021 № 3524/0/09/19-21, Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2022 № 077-3087, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.10.2022 № 066-1697, Міністерства культури та інформаційної політики від 18.08.2022 № 06/18/1580-22).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або про 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:

- за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:185:0005): **505 грн 21 коп. (0,01 %)**;

- за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:074:0006): **130 763 грн 68 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 земельними ділянками.

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

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