**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 522353245**

**№ ПЗН-72504 від 15.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, внесення змін до рішення Київської міської ради від 18 листопада 2021 року № 3662/3703 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах» та продажу права оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:052:0007) на вул. Петра Вершигори, 9/1 у Дніпровському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва  | ***КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА***  |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи | ***КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА****Адреса засновника: м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.10.2024* *№ 522353245* |

1. Відомості про земельні ділянки: зазначені у додатках до проєкту рішення Київської міської ради.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з дотриманням вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» виконані заходи з розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов’язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється, зокрема, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

Відповідно до статей 9, 20, 791, 83, 93,122,124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель на території міста Києва для забезпечення формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та подальшого оформлення прав на них, в тому числі спрощення процедури оформлення прав на землю, підвищення ефективності міського землекористування, збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок на земельних торгах та права оренди землі тощо.

**5. Особливі характеристики земельних ділянок:** зазначені у додатку 1 до проєкту рішення Київської міської ради.

Технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель містять інформацію та відомості надані центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (Міністерством культури та інформаційної політики України) (кадастрові квартали 85:921, 82:089, 85:934), органом охорони культурної спадщини органу виконавчої влади Київської міської державної адміністрації (Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастрові квартали 85:921, 82:089, 66:052, 85:922, 90:772, 85:934, 85:918), структурним підрозділом Київської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (Департаментом захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастрові квартали 85:921, 85:884, 85:823, 85:847, 85:848, 62:356, 85:905, 85:966, 62:281, 85:937, 85:800, 85:922, 90:772, 85:934, 85:918, 85:965, 62:347, 85:871, 85:896), (Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастрові квартали 66:052, 79:616).

**Особливі характеристики земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:052:0007**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Місце розташування земельної ділянки*** | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Вершигори, 9/1* |
| ***Кадастровий номер***  | *8000000000:66:052:0007* |
| ***Площа, га***  | *0,2397* |
| ***Категорія земель*** | *землі житлової та громадської забудови* |
| ***Цільове призначення***  | *02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для влаштування, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки).* |
| ***Нормативна грошова оцінка*** | *8 447 047,08 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 11.10.2024 № НВ-9950546052024)* |
| ***Наявність будівель і споруд на ділянці:*** | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови, на ній розташована автостоянка та тимчасова споруда (вагончик) для перебування охорони та тимчасова споруда невідомого призначення. Територія огороджена та охороняється. На в'їзді встановлений шлагбаум* *(акт обстеження земельної ділянки від 19.11.2024 № ДК/243-АО/2024).* |
| ***Функціональне призначення згідно з детальним планом території :*** | *Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва затверджений рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686 (далі – ДПТ).**Відповідно до ДПТ, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься частково до території транспорту та зв’язку та частково до території житлової забудови багатоповерхової.**Згідно з проєктними рішеннями ДПТ на земельній ділянці, яка за функціональним призначенням відноситься до території транспорту та зв’язку передбачено розміщення відкритої автостоянки (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 055-11574).* |
| ***Правовий режим:*** | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| ***Інші особливості:*** | *Листом від 01.11.2024 № 055-11574 Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомив, що земельна ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони установ комунального господарства та частково охоронної зони інженерних мереж та споруд.**Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, та, одночасно, згідно з наказом МКІП від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за адресою вул. Петра Вершигори, 9/1 у Дніпровському районі м. Києва розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 27.10.2024 № 06/13/9570-24).*Зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам’яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі та споруди на вул. Петра Вершигори, 9/1, м. Києва на обліку як пам’ятки або об’єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.10.2024 № 066-3373). Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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.**

Проєкт рішення підготовлено відповідно до статей 9, 20, 791, 83, 93, 122, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, статті 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013 (зі змінами), Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, пункту 7.7 розділу 7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради
від 20.04.2017 № 241/2463, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва».

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. Витрати, здійснені організатором земельних торгів на підготовку лота до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

У разі реалізації зазначеного рішення від продажу права оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:052:0007) на вул. Петра Вершигори, 9/1 у Дніпровському районі м. Києва на земельних торгах, надходження до бюджету від сплати орендної плати за земельну ділянку може скласти понад 253 411,41 грн на рік.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

- підвищення ефективності міського землекористування;

- збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок та права оренди землі тощо;

- продаж права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:052:0007 на земельних торгах.

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

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