ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 538644507

**№ ПЗН-70284 від 29.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Хрещатик, 32 у Шевченківському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Відсутній* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | від *01.08.2024* *№ 538644507* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:024:0021).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Хрещатик, 32* |
|  Площа: | *0,1849 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель: | *Землі історико-культурного призначення* |
|  Цільове призначення: | *08.03* для іншого історико-культурного призначення (*для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 12 478 345 грн 43 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 в 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 у постійне 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:* | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2605286480000) загальною площею 3954,2 кв.м, яка закріплена на праві господарського відання за Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), право господарського відання зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.03.2023, номер запису про інше речове право: 49821148.* |
|  *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 за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.08.2024 № 055-7922).* |
|  *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:* |  *Рішенням Київської міської ради від 21.03.2024 № 302/8268 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 76:024 обмеженого вул. Євгена Чикаленка, вул. Прорізна, вул. Хрещатик, вул. Хмельницького Богдана, у Шевченківському районі м. Києва, яка включає земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:76:024:0021.* *Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена 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.* *Земельна ділянка розташована в архітектурній охоронній зоні, в зоні регулювання забудови першої категорії, на території пам'ятки містобудування місцевого значення - вулиця Хрещатик.* *Будівля, яка розташована на земельній ділянці занесена до переліку пам’яток культурної спадщини, як пам’ятка містобудування та архітектури національного значення «Російський банк для зовнішньої торгівлі» (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442, охоронний № 898), охоронний договір від 06.05.2016 № 3262.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в 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 надання 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) попередній розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **1 247 грн 83 коп на рік (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** |