**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 719480419**

**№ ПЗН-61713 від 18.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (дошкільний навчальний заклад № 65) на вул. Восьмого Березня, 11 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ ОБОЛОНСЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Відсутній* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *15.01.2024* *№ 719480419* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:306:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Восьмого Березня, 11* |
|  Площа | *0,7157 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.02* для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (*для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (дошкільний навчальний заклад № 65)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  *7 094 127 грн 50* 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.**

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема,

|  |  |
| --- | --- |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 12.01.2021 № 305/82-21** |

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.01.2024 № НВ–0000116932024), 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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована об’єктом нерухомого майна (загальною площею 1805,2 кв.м, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1706997880000, складовими частинами якого є будівля дошкільного навчального закладу, А загальною площею 1795,1 кв.м та сарай, Б загальною площею 10,1 кв.м), які є власністю територіальної громади міста Києва та закріплені на праві оперативного управління за Управлінням освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації відповідно до розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 25 лютого 2011 року № 96 «Про закріплення майна» (зі змінами внесеними розпорядженням Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 26 травня 2021 року № 238), право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 листопада 2021 року, номер запису про інше речове право: 45250610.* |
|  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, який затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 20.05.2021 № 6360/0/09/19-21).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.**Межі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:306:0002) не потрапляють до території лісогосподарського призначення (лист комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» від 06.12.2023 № 077/239-1398).* |
|  Інші особливості: | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі 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 інформацію 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: 709 грн 41 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** |