**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 733185391**

**№ ПЗН-52475 від 21.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Державному університету телекомунікацій земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації стадіону «Зв'язківець» на вул. Солом'янській, 7 у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Державний університет телекомунікацій* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**УКРАЇНА, 01135, м. Київ, проспект Перемоги, 10* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *16.03.2023* *№ 733185391* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:141:0120).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Солом'янська, 7* |
|  Площа | *1,3016 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *існуюче – 02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури *(для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями, підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**проєктне – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для обслуговування та експлуатації стадіону «Зв'язківець»)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **65 900 671 грн 57 коп** *(станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  **30 753 646 грн 73 коп** (*за умови коду виду цільового призначення 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти)* |
|  \**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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: |  *На земельній ділянці розташований стадіон «Зв’язківець», який закріплений на праві господарського відання за Державним університетом телекомунікацій на підставі наказу Міністерства освіти і науки України від 01.02.2021 № 124 «Про закріплення державного майна за Державним університетом телекомунікацій та визнання таким, що втратив чинність наказу Міністерства освіти і науки України від 30 серпня 2013 року № 1250 «Щодо закріплення державного майна за Державним університетом телекомунікацій» (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.06.2022, номер запису про інше речове право 47057967) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.03.2023 № 326462791).*  |
|  Наявність ДПТ: |  Відповідно до детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом’янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (існуючі). *Зазначеним детальним планом території в межах цієї земельної ділянки передбачено розташування стадіону (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.12.2022 № 2438/0/12-53/12-03-22).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: |  *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  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: |  *Земельна ділянка площею 1,3016 га (кадастровий номер 8000000000:72:141:0120) (код виду цільового призначення – 02.10) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:141:0083.* *Земельна ділянка площею 2,3169 га (кадастровий номер 8000000000:72:141:0083) на вул. Механізаторів (сучасна назва - Генерала Шаповала), 18 у Солом’янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 125/1335 була надана у постійне користування Солом'янській районній у місті Києві раді для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями, підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою.* *Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 204/8488 Солом'янській районній у місті Києві раді припинено право постійного користування зазначеною земельною ділянкою.* *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 власність чи 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.

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:

*–* **19 770 грн 20 коп (0,03%)** *–* станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

*–* **3 075 грн 36 коп (0,01%)** *–* за умови коду виду цільового призначення 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти*.*

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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