**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 782873417**

**№ ПЗН-58740 від 27.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання УПРАВЛІННЮ ОСВІТИ СВЯТОШИНСЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд середньої загальноосвітньої школи № 83 на вул. Героїв Космосу, 3 у Святошинському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ СВЯТОШИНСЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Відсутній* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.09.2023* *№ 782873417* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:295:0025).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Героїв Космосу, 3*  |
|  Площа | *2,0728 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 середньої загальноосвітньої школи № 83) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 27 609 591 грн 45 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 Земельним кодексом України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 24.02.2020 № 1809/0/09/19-20** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: | **від 23.10.2019 № 97-26-0.31-2481/35-19** |

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 27.09.2023 № НВ-0002010072023), 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями школи № 83, літ. «А», «Б» загальною площею 4378,7 кв.м на вул. Героїв Космосу, 3 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1559942480000), які є власністю територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за Управлінням освіти Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації відповідно до розпорядження Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 29.12.2012 № 864 (зі змінами внесеними розпорядженням Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.08.2023 № 543), право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.08.2023, номер запису про інше речове право: 51612881 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.09.2023 № 348146513).**Відповідно до гарантійного листа Управління освіти Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 26.09.2023 № 107-37-2482 на земельній ділянці розташовані будівлі та споруди, які є допоміжними некапітальними спорудами закладу освіти, будівлі та споруди сторонніх осіб відсутні.* |
|  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 за функціональним призначенням належить частково до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території вулиць і доріг.* |
|  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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в 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: **2 760грн 96 коп. (0,01%).**

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** |