ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 334495906

**№ ПЗН-68167 від 04.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельних ділянок в* постійне користування *для утримання та обслуговування парку відпочинку на вул. Братиславській, 13-15 та вул. Ірини Бекешкіної, 18-а у Дніпровському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ,* *Код ЄДРПОУ:00022527, Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | від *28.06.2024* *№ 334495906* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:66:014:0004; 8000000000:66:014:0018; 8000000000:66:014:0037).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Братиславська, 13-15, вул. Ірини Бекешкіної, 18-а*  |
|  Площі: | *0,0796 га (кадастровий номер 8000000000:66:014:0004);**1,5883 га (кадастровий номер 8000000000:66:014:0018);* *0,8192 га (кадастровий номер 8000000000:66:014:0037)* |
|  Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель: | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення: | *07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для утримання та обслуговування парку відпочинку )* |
| Нормативні грошові оцінки (за попередніми розрахунками\*) | *8000000000:66:014:0004 – 845 706* грн 93 коп;*8000000000:66:014:0018 – 16 874 828* грн 09 коп;*8000000000:66:014:0037 – 8 703 556* грн 74 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 03.07.2024 №№ НВ-0001609142024, НВ-0001609072024 та НВ-0001609082024) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.03.2024, номери відомостей про речове право 54065345, 354065635 та 54065496), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок у постійне користування без зміни їх 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянок.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянках:* | *Земельні ділянки вільні від забудови.* |
|  *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 з кадастровим номером 8000000000:66:014:0004 за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період), частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково до території вулиць і доріг;**- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:014:0018 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково до території вулиць і доріг;**- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:014:0037 за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.03.2024, номери відомостей про речове право 54065345, 354065635 та 54065496 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.07.2024 № 385343839, 385343457 та 385343734, відповідно).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 земельні ділянки не відносяться до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:014:0004 та земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:014:0037 розташовані в межах червоних ліній.**Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:66:014:0004; 8000000000:66:014:0018 та 8000000000:66:014:0037**сформовані 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, та зареєстровані у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 66:014.**Рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6998/7039 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 66:014, обмеженого вулицями Кибальчича Миколи, Карбишева Генерала, Братиславською та проспектом Шухевича Романа (просп. Ватутіна Генерала) у Дніпровському районі м. Києва, що включає земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:66:014:0004; 8000000000:66:014:0018 та 8000000000:66:014:0037**(код виду цільового призначення − 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування)*.**Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:66:014:0004; 8000000000:66:014:0018 та 8000000000:66:014:0037**потрапляють в межі території, якій рішенням Київської міської ради від 22.03.2018 № 379/4443 надано статус парку відпочинку.**Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.**Відтак, враховуючи те, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказані земельні ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається надати у постійне користування земельні ділянки без зміни їх меж та цільового призначення.* |
|  *Інші особливості:* | *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 земельних ділянок, 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 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 інформацію 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) розрахунковий розмір земельного податку складатиме (0,1 %):

8000000000:66:014:0004 – 8 457 грн 07 коп;

8000000000:66:014:0018 – 168 748 грн 28 коп;

8000000000:66:014:0037 – 87 035 грн 57 коп.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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