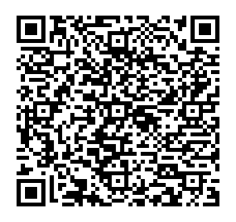
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 393995220**

[](file:///C:\Users\veronika.shabelnyk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-51304 від 20.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у* постійне користування*****для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування******на перетині вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко у Солом'янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ 01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *Від* *10.02.2023* *№ 393995220* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:184:0060).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, перетин вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко* |
| Площа | *0,2396 га* |
| Вид та термін користування | *Право в процесі оформлення (постійне користування)* |
| Категорія земель | *Існуюча – землі житлової та громадської забудови*  *Проєктна - землі рекреаційного призначення* |
| Цільове призначення | *Існуюче - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-житлового комплексу з підземним паркінгом)*  *Проєктне - 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | 5 661 166 грн 07 коп (за умови цільового призначення 03.15)  4 043 690 грн 05 коп. (за умови цільового призначення 07.08) |
| \**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: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.* |
| Наявність ДПТ: | Детальний план території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затверджено рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949. |
| 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 громадських будівель і споруд.*  *Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 07.08 є супутнім для території громадської забудови.*  *Відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2018 № 997/5061 «Про ініціативи створення об'єктів благоустрою зеленого господарства міста Києва» та витягу з протоколу від 20.04.2021 № 4/7 -постійною комісією з питань екологічної політики підтримано ініціативу щодо створення об'єкту благоустрою – скверу на земельній ділянці на перетині вул. Кудряшова (нині – Мокра) та вул. П. Красикова (нині – Людмили Проценко).* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.03.2016, номер відомостей про речове право 13529322).* |
| Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 0,2396 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0060) на перетині вул. Кудряшова (нині – вул. Мокра) та вул. П. Красикова (нині – вул. Людмили Проценко) у Солом’янському районі м. Києва сформована відповідно до законодавства України та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з видом використання: для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-житлового комплексу з підземним паркінгом (цільове призначення: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель: землі житлової та громадської забудови).* |
|  | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 993/1654 була передана в оренду на 5 років товариству* *з обмеженою відповідальністю «ПРОФІЛ» для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-житлового комплексу з підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 19.12.2007 № 72-6-00472).*  *На підставі витягу з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 19.05.2015 строк дії договору оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 5 років (угода до договору оренди земельної ділянки від 02.03.2016 № 35).*  *Рішенням Господарського суду міста Києва від 12.12.2016 у справі № 910/18807/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 15.02.2017 та постановою Вищого господарського суду України від 14.06.2017 визнано недійсною угоду від 02.03.2016 № 35 про поновлення договору оренди земельної ділянки та визнано відсутність у ТОВ «ПРОФІЛ» права користування земельною ділянкою.*  *Земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 30.01.2023 № 06/35/888-23).*  *Земельна ділянка розташовується поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони (лист Департаменту охорони культурної спадщини від 12.12.2022 № 066-2123).*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у 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.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розмір річної орендної плати складав: 566 116 грн 61 коп. (10%) за умови використання коду цільового призначення 03.15.

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: 40 436 грн 90 коп. (1%) за умови використання коду цільового призначення 07.08.

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** |