**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 425397108**

**№ ПЗН-55408 від 19.06.2023**

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 створення, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування***

***в урочищі Наталка в Оболонському районі міста Києва (зміна цільового призначення)***

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* *Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.06.2023* *№ 425397108* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:215:0078).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, урочище Наталка* |
|  Площа | *1,0298 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | *Існуюче - культури* *Проєктне - 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча 38 121 933 грн. 08коп. Проектна 6 353 655грн. 51 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.**

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 забудови.*  |
|  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 до території громадських будівель та споруд та частково до зелених насаджень загального користування.* |
|  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 сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для завершення будівництва, подальших експлуатації та обслуговування літнього театру; цільове призначення культури.**Земельна ділянка розташовується в зоні охоронюваного ландшафту (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.02.2023 № 066-605).**Відповідно до рішення Київської міської ради від 29.03.2007 № 397/1058 ЗАТ «Трест «Київміськбуд-1» передано у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,03 га, у тому числі 0,72 га в межах прибережних захисних смуг, для завершення будівництва, подальших експлуатації та обслуговування літнього театру в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 26.09.2008 №78-6-00566).**Рішенням Господарського суду м. Києва* *від 16.12.2013 у справі № 910/10153/13, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 17.04.2014 та постановою Вищого господарського суду України від 25.06.2014 зобов’язано ПрАТ «Трест «Київміськбуд-1» передати Київській міській раді земельну ділянку площею 10298 кв.м, в тому числі в межах прибережних захисних смуг 7210 кв.м, яка знаходиться*  |
| *в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:78:215:0078.**Більша частина земельної ділянки розташована в межах прибережної захисної смуги річки Дніпро.**Згідно з довідкою КО «Київзеленбуд» на земельній ділянці розташовані тренажерний майданчик Воркаут, спортивні майданчики для мініфутболу та для волейболу-баскетболу, які побудовані відповідно до договору підряду № 111/9 від 14.09.2017 та обліковуються на рахунку бухгалтерського обліку за КО «Київзеленбуд».**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 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 інформації 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: **63 536 грн. 56 коп. (1%).**

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** |