**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 489398982**

**№ ПЗН-49123 від 05.01.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ’ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в* постійне користування *для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) на бульв. Перова, 12/92 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»**(далі - КО «Київзеленбуд»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ,* *Код ЄДРПОУ:00022527, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *28.12.2022* *№ 489398982* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:081:0058).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, бульв. Перова, 12/92* |
|  Площа | *0,0514 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель існуючапроєктна | *- землі житлової та громадської забудови**- землі рекреаційного призначення* |
| Вид цільового призначення існуючийпроєктний | *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**(зміна цільового призначення)**07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) існуючапроєктна | *2 554 236 грн 26 коп.,**510 847 г*рн 25 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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 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 житлової забудови багатоповерхової, частково до території житлової середньо- та малоповерхової забудови, частково до території вулиць та доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Постійною комісію Київської міської ради з питань екологічної політики (витяг з протоколу № 15/68 засідання від 10.10.2018) підтримано ініціативу створення скверу на земельній ділянці на бульв. Перова, 12/92 у Дніпровському районі міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Відповідно до рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 «Про заходи, спрямовані на збереження територій зелених зон міста Києва» закріплено за КО «Київзеленбуд» на праві господарського відання об'єкти благоустрою зеленого господарства комунальної власності територіальної громади міста Києва, що перебувають на утриманні комунальних підприємств, що входять до складу КО «Київзеленбуд».**Земельна ділянка площею 0,0514 га (кадастровий номер 8000000000:66:081:0058) передавалась приватному підприємству «ЛОЙД ТРАНС» в оренду до 30.05.2018 року* *для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину з кафе (код 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на підставі рішення Київської міської ради від 28.12.2004 1123/2533, договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 66-6-00282 (зі змінами).* |
| Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 17.05.2018 № 810/4874 відмовлено приватному підприємству «ЛОЙД ТРАНС» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 66-6-00282 (зі змінами).**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

**6. 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:

існуючий **- 127 711** **грн 81 коп. ( 5 %),**

проєктний **- 5 108 грн 47 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** |