**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 490393035**

**№ ПЗН-59792 від 07.11.2023**

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 створення, облаштування та експлуатації скверу на***

***вул. Кубанської України, 4 у* *Деснянському 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,* *Код ЄДРПОУ:00022527, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *21.09.2023* *№ 490393035* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:098:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Кубанської України, 4* |
|  Площа | *0,4996 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *існуюча - землі житлової та громадської забудови**проєктна - землі рекреаційного призначення* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий - житлової забудови і комерційної забудови**проєктний - 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для *створення, облаштування та експлуатації скверу*) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **3 792 368 грн 30 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 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, 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 (існуючі) та до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.06.2023 № 1692/0/012/12-03-23).**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 (*земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) *є супутнім видом цільового призначення у вказаних видах функціонального призначення.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.12.2014, номер відомостей про речове право 8194361 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.11.2023 № 353386053).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).**Рішенням Київської міської ради від 31.01.2019 № 21/6677 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Маршала Жукова, 4 у Деснянському районі м. Києва» земельний ділянці надано статус скверу.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 814/2224 «Про передачу дочірньому підприємству «Домобудівельний комбінат «Кредо» земельної ділянки для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення – реабілітаційного центру підтримки населення від наслідків аварії на ЧАЕС та підземним паркінгом на вул. Маршала Жукова, 4 у Деснянському районі м. Києва» земельна ділянка площею 0,50 га передана у короткострокову оренду на 3 роки дочірньому підприємству «Домобудівельний комбінат «Кредо» (договір оренди земельної ділянки від 24.03.2005 № 62-6-00209).*  |
|  Інші особливості: | *Рішенням Господарського суду міста Києва від 04.03.2008 № 2/80, визнано укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки від 24.03.2005 № 62-6-00209 з внесенням зміни до терміну дії договору, а саме: договір укладено на 10 (десять) років, зареєстровану Головним управлянням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 28.03.2008 за № 62-6-00483.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 08.04.2014 у справі № 910/24534/13, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.09.2014, розірвано договір оренди земельної ділянки на вул. Маршала Жукова, 4 у Деснянському районі міста Києва, укладений між Київською міською радою та дочірним підприємством «Домобудівельний комбінат «Кредо» від 24.03.2005 № 62-6-00209 з угодою до договору оренди земельної ділянки від 24.03.2005 № 62-6-00209, зареєстровану Головним управлянням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 28.03.2008 за № 62-6-00483.**Рішенням Київської міської ради від 18.10.2018 № 1907/5971 «Про перейменування вулиці у місті Києві» перейменовано вулицю Маршала Жукова у Деснянському районі на вулицю Кубанської України та внесено зміни до офіційного довідника «Вулиці міста Києва», затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.01.2015 № 34/899 «Про затвердження офіційного довідника «Вулиці міста Києва».**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: 37 923 грн 68 коп (1%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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