**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 552839495**

**№ ПЗН-63664 від 25.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в* постійне користуваннядля утримання, обслуговування та експлуатації парку «Вербовий гай» *на Дніпровській набережній, між залізничним мостом та мостом ім. Патона у Дніпровському 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, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *22.02.2024* *№ 552839495* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:134:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, на Дніпровській набережній, між залізничним мостом та мостом імені Патона* |
|  Площа | *1,5115 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
|  Вид цільового призначення | *07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для утримання, обслуговування та експлуатації парку «Вербовий гай»*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **16 770 753 грн 35 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 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: | *На земельній ділянці розташовані дитячі та ігрові майданчики, дерев’яні споруди та мотузкове містечко – парк мережі «Активна країна «Березняки».* |
|  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 за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (існуючі) та частково до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2023 № 1572/0/012/12-03-23).**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, 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 переважним (основним) видом цільового призначення території зелених насаджень загального користування (існуючі) та супутнім видом цільового призначення території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.12.2013, номер відомостей про речове право 3835385 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.03.2024 № 371275466).* |
|  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, земельна ділянка відноситься до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *На підставі пункту 2 рішення Київської міської ради від 27.11.2003 № 236/1111 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:134:0003) передана в оренду на 25 років приватному підприємству «ОЛЕСЬ» для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу спортивно-оздоровчих споруд та підприємств громадського*  |
|   | *харчування на Дніпровській набережній, між залізничним мостом та мостом ім. Патона у Дніпровському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 27.01.2005 № 66-6-00229) та частина земельної ділянки площею 0,7557 га передана у суборенду до 27.01.2030 на підставі договору суборенди частини земельної ділянки, укладеним між товариством з обмеженою відповідальністю «Джигірі» та приватним підприємством «ОЛЕСЬ», від 23.09.2009 № 66-6-00544.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 07.09.2012 у справі № 5011-51/7555-2012, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 12.02.2013 та постановою Вищого господарського суду України від 14.05.2013, визнано незаконним та скасовано п. 2 рішення Київської міської ради від 27.11.2003 № 236/1111 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» та визнано недійсними договір оренди земельної ділянки від 27.01.2005 № 66-6-00229 і договір суборенди частини земельної ділянки від 23.09.2009 № 66-6-00544.* *На земельну ділянку, площею 1,5115 га з кадастровим номером 8000000000:90:134:0003, що розташована на Дніпровській набережній, між залізничним мостом та мостом імені Патона у Дніпровському районі м. Києва, поширюється обмеження: код – 05.01 – водоохоронна зона, та код – 05.02. - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (лист Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2023 № 077-2843).**Відповідно до інформації наведеній у листі Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.08.2023 № 066-2732 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:134:0003 розташована в зоні охоронюваного ландшафту та на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».**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: 167 707 грн 53 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** |