**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 686433962**

**№ ПЗН-48675 від 27.12.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» в постійне користування земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському 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, Код ЄДРПОУ:00022527, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.12.2022* *№ 686433962* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:373:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, Андріївський узвіз, 33/6*  |
|  Площа | *0,0585 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *існуюча – землі житлової та громадської забудови* *проєктна – землі рекреаційного призначенння* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови**проєктний – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування*  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *існуюча – 3 381 717грн 64 коп.**проєктна – 2 415 512 грн 60 коп.* |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186-1 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 11.02.2021 № 1266/0/09/09-21** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 26.02.2021 № 066-605** |
| центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини: | **від 28.12.2020 № 918/6.11.1** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сферіохорони навколишнього природного середовища: | **від 11.11.2020 № 077/586-40** |

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.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. 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 і споруд.**Рішенням Київської міської ради від 15.11.2018 № 32/6083 надано земельній ділянці на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва статус скверу.**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 07.08 (земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки.* |
|  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: | *Земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:373:0009) раніше було передано в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «СУЛА» на підставі рішення Київської міської ради від 27.01.2005 № 99/2675 та зареєстровано договір оренди від 13.04.2006 № 85-6-00263.* *Рішенням Київської міської ради від 18.10.2018 № 1908/5972 «Про організаційно-правові заходи щодо створення скверу на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі міста Києва» підтримано ініціативу жителів міста Києва та громадської спілки «Творче патріотичне об’єднання «Музичний батальйон» про використання для суспільних потреб земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:85:373:0009, площею 0,0585 га на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва для розміщення майданчика відпочинку – скверу. Рішенням Київської міської ради від 15.11.2018 № 32/6083 надано земельній ділянці на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва статус скверу.* *Рішенням Київської міської ради від 13.02.2020 № 132/8302 розірвано договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 85-6-00263 площею 0,0585 га (кадастровий номер 8000000000:85:373:0009), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «СУЛА» для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану в комплексі з магазином по продажу товарів мистецтва та виставковим залом на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва.* *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.* |

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 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: **\_24 155 грн 13 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** |