**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239826542**

**№ ПЗН-58745 від 28.09.2023**

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 утримання та експлуатації скверу на вул. Кудрявській, 23-а у Шевченківському 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* *Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.09.2023* *№ 239826542* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:134:0052).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Кудрявська, 23-а* |
|  Площа | *0,1819 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 утримання та експлуатації скверу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **5 158 636 грн 43 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.

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 житлової забудови багатоповерхової (на розрахунковий період).**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, код виду цільового призначення 07.08 є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки в зазначеному виді функціонального призначення.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (із змінами та доповненнями), земельна ділянка входить до зеленої зони (сквер) по вул. Кудрявській, 23.* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 494/551 земельну ділянку площею 0,1819 га на вул. Кудрявській, 23-а (кадастровий номер 8000000000:91:134:0052) передано Російському центру міжнародного, наукового і культурного співробітництва при МЗС Російської Федерації в оренду на 25 років для будівництва, експлуатації та обслуговування представництва з розміщенням приміщень житлово-офісного призначення і підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 05.06.2007 № 91-6-00662).**Згідно з рішенням Київської міської ради від 09.10.2014 № 291/291 вищезазначений договір оренди розірвано за згодою сторін.**Рішенням Київської міської ради від 13.05.2021 № 979/1020 Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Кудрявській, 23-а у Шевченківському районі м. Києва для утримання та експлуатації скверу.* |
| *Даним проєктом рішення передбачено змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «житлової забудови і комерційної забудови» на категорію: «землі рекреаційного призначення», код виду цільового призначення: «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».**Земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови І категорії, в межах пам’ятки археології місцевого значення – «Культурний шар Копирева кінця», на території пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 13.07.2023 № 06/35/6205-23).**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 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: **51 586 грн 36 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** |