**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 239895049**

**№ ПЗН-67347 від 10.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «СПОРТИВНИЙ КОМПЛЕКС «СТАРТ» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації об’єктів, що забезпечують сучасне використання велотреку в межах вулиць Богдана Хмельницького, Михайла Коцюбинського та В'ячеслава Липинського у Шевченківському районі міста Києва ( зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «СПОРТИВНИЙ КОМПЛЕКС «СТАРТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Київська міська рада**Україна, 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.05.2024* *№ 239895049* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:199:0014).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, в межах вулиць Богдана Хмельницького, Михайла Коцюбинського та В'ячеслава Липинського* |
|  Площа | *0,2236 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (право постійного користування)* |
|  Категорія земель | *Існуюча - землі житлової та громадської забудови.**Проєктна - землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | *Існуюче- 03.15 ( для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови)* *Проєктне - 07.02* для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для обслуговування та експлуатації об’єктів, що забезпечують сучасне використання велотреку) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **Існуюча  18 144 437 грн 75 коп.****Проєктна 12 960 312 грн 68 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 забудована нежитловою будівлею, літ. «Б» (нежитлова будівля кафетерію з підземним паркінгом та громадською вбиральнею пристосована для сучасного використання велотреку) (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1277271280000) загальною площею 1345,7 кв.м на вул. Богдана Хмельницького, будинок 58 яка є власністю територіальної громади міста Києва та закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством «Спортивний комплекс «Старт», що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.06.2017, номер запису про інше речове право: 21156399) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2024 № 382248542).* |
|  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 переважно до зони зелених насаджень загального користування та частково до території громадських будівель і споруд.* *Заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.09.2023 № 055-6934).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка частково за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.* |
|  Інші особливості: | *Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.12.2017 № 970/3977 земельна ділянка передана в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Спортивний комплекс» (далі - КП «Спортивний комплекс») для влаштування, експлуатації та обслуговування автостоянки (паркінгу) та благоустрою території.**Нотаріально засвідченою заявою від 01.05.2023 № 228 КП «Спортивний комплекс» надано згоду на припинення права постійного користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:88:199:0014) площею 0,2236 га та зміну виду її цільового призначення.**Земельна ділянка розташована в історичному ареалі населених місць, в центральній планувальній зоні, в зоні регулювання забудови першої забудови, в зоні охорони пам’ятки архітектури, історії місцевого значення «Велотрек».**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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: **Існуючий 272 166 грн 57 коп.(1,5%**

 **Проектний 1 296 грн 03 коп. (0,01%)**

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** |