ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 244034001

**№ ПЗН-73727 від 13.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про надання Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельних ділянок у *постійне користування*** **для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (парк відпочинку «Совська балка») вздовж вул. Кишинівської та вул. Гаріна Бориса у Солом'янському районі міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Київське комунальне об’єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ* *01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ* *ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Відсутній* |
|  Клопотання | *від 11.11.2024 № 244034001* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:72:280:0016; 8000000000:72:280:0026; 8000000000:72:280:0032).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Солом'янський, вздовж вул. Кишинівської та вул. Гаріна Бориса*  |
| Площі: | *2,2916 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0016);* *0,4641 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0026);* *0,1905 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0032).* |
| Вид та термін користування: | *Право в процесі оформлення (постійне користування)* |
| Категорія земель: | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення: | *07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (парк відпочинку "Совська балка")).* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | **14 882 245 грн 90 коп.** *(кадастровий номер 8000000000:72:280:0016);***3 608 454 грн 27 коп.** *(кадастровий номер 8000000000:72:280:0026);* **1 458 740 грн 91 коп.** *(кадастровий номер 8000000000:72:280:0032).* |
|  \**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.**

 Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо надання земельних ділянок без зміни їх меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 капітальної забудови.* |
|  Наявність ДПТ: | *В межах території на якій розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:72:280:0026 та 8000000000:72:280:0032**детальний план території відсутній.**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:280:0016 частково розміщена на території по якій детальний план території відсутній, а частково відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва», земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.* |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території:** *зелених насаджень загального користування та частково до житлової садибної забудови (кадастровий номер 8000000000:72:280:0026);*
* *зелених насаджень загального користування (кадастровий номер 8000000000:72:280:0032);*
* *зелених насаджень загального користування, житлової середньо- та малоповерхової забудови та житлової забудови багатоповерхової (кадастровий номер 8000000000:72:280:0016).*
 |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в установленому порядку).* |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території зелених насаджень загального користування.* |
|  Інші особливості: | *Земельні ділянки площами 2,2916 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0016), 0,4641 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0026) та 0,1905 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0032) вздовж вул. Кишинівської та вул. Гаріна Бориса у Солом'янському районі міста Києва сформовані на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстровані у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.**Рішенням Київської міської ради від 11.04.2024 № 435/8401 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:280 (в тому числі щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:72:280:0016, 8000000000:72:280:0026, 8000000000:72:280:0032).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні у постійне користування земельних ділянок, 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 надання 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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:

- для земельної ділянки 8000000000:72:280:0016 - 148 823 грн 46 коп. (1%);

 - для земельної ділянки 8000000000:72:280:0026 - 36 084 грн 54 коп. (1%);

 - для земельної ділянки 8000000000:72:280:0032 - 14 587 грн 41 коп. (1%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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