**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 323915964**

**№ ПЗН-66001 від 29.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в* постійне користування *для* утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування скверу *на вул. Миколи Закревського (між будинками № 33, 35 та 37) у Деснянському 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, Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.04.2024* *№ 323915964* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:019:0205).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Миколи Закревського (між будинками № 33, 35 та 37)* |
|  Площа | *0,3652 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *проєктна - землі рекреаційного призначення* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий – іншої комерційної діяльності;**проєктний - 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для* утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування скверу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **4 418 190 грн 03 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: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.*  |
|  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 житлової забудови багатоповерхової та частково до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.06.2023 № 1692/0/012/12-03-23). |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.06.2024, номер відомостей про речове право 55649552 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.07.2024 № 385344172).* |
|  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 не відноситься до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *На підставі пункту 31 рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 549/709 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:019:0205) передана в оренду на 25 років дочірньому підприємству «Анастасія люкс» для будівництва, експлуатації та обслуговування центру дозвілля (договір оренди земельної ділянки від 16.04.2004 № 62-6-00127).**Рішенням Київської міської ради від 02.04.2009 № 272/1328 «Про відміну рішень Київської міської ради» відмінено рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 549/709.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 19.03.2013 у справі № 910/2383/13 розірвано договір оренди земельної ділянки від 16.04.2004 № 62-6-00127 та зобов’язано товариство з обмеженою відповідальністю «Анастасія люкс» повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 3652 кв.м., кадастровий номер 8000000000:62:019:0205.* |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 717/717 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, що розташована на вул. Миколи Закревського між будинками №№33, 35 та 37 у Деснянському районі м. Києва» земельній ділянці надано статус скверу.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в постійне 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 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 інформацію 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: 44 181 грн 90 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** |