**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 333987452**

**№ ПЗН-58726 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 зелених насаджень на перетині вул. Олеся Гончара та вул. Богдана Хмельницького 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* *№ 333987452* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:055:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, перетин вул. Олеся Гончара та вул. Богдана Хмельницького* |
|  Площа | *0,1105 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 – громадських та релігійних організацій**проєктний – 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для утримання та експлуатації зелених насаджень*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **4 679 866 грн 96 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 вулиць і доріг.**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: | *Земельній ділянці рішенням Київської міської ради від 02.10.2018 № 1553/5617 надано статус скверу.**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) на перетині вул. Олеся Гончара та вул. Богдана Хмельницького.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**На підставі рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 373/2948 земельну ділянку площею 0,1105 га на перетині вул. Олеся Гончара та вул. Богдана Хмельницького (кадастровий номер 8000000000:88:055:0007) передано релігійній громаді Української Православної Церкви парафії храму на честь Рівноапостольного Великого Князя Володимира у Шевченківському районі м. Києва в оренду на 25 років для будівництва, експлуатації та обслуговування храму (договір оренди земельної ділянки зареєстрований за № 91-6-00442 від 14.05.2005).**Згідно з рішеннями Київської міської ради від 26.07.2007 № 129/1963 та від 15.02.2018 № 303/4367, зважаючи на численні скарги громадян, рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 373/2948 скасовано та вищезазначений договір оренди розірвано за згодою сторін.* |
| *Рішенням Київської міської ради від 17.02.2022 № 4358/4399 Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на перетині вул. Олеся Гончара та вул. Богдана Хмельницького у Шевченківському районі м. Києва для утримання та експлуатації зелених насаджень.**Даним проєктом рішення передбачено змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «громадських та релігійних організацій» 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 ІІ категорії (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: **46 798 грн 67 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** |