**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 373900934**

**№ ПЗН-66545 від 16.05.2024**

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 облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (парку відпочинку) *між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* *(далі – КО «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* *15.05.2024* *№ 373900934* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:146:0034).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка* |
|  Площа | *2,5009 га* |
|  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 облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (парку відпочинку)*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **20 434 183 грн 73 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.

**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 частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території багатоповерхової житлової забудови.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.02.2023 № 1916/0/09/19-21 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  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 за функціональним призначенням належить частково до території зелених насаджень загального користування.* |
|  Інші особливості: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Відповідно до даних Державного земельного кадастру на земельну ділянку площею 2,5009 га з кадастровим номером 8000000000:90:146:0034 встановлено обмеження у використанні з кодом – 05.02. прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах.**Рішенням Київської міської ради від 14.09.2017 № 22/3029 вирішено створити парк відпочинку на земельній ділянці площею 5,9 га, розташованій між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому районі м. Києва.**Відповідно до листа КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД» від 26.02.2024 № 077/226-679 оформлення земельної ділянки на якій вирішено створити парк відпочинку буде відбуватися у декілька етапів.**Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблений на ту частину земельної ділянки, що вільна від забудови.*  |
|  | *Інша частина земельної ділянки, на якій вирішено створити парк відпочинку, внесена до Державного земельного кадастру з цільовим призначенням 02.07 для іншої житлової забудови.**Після розроблення та затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (зміна цільового призначення), КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД» здійснить організаційно-правові заходи щодо реєстрації права постійного користування земельними ділянками у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.**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 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: 204 341 грн 84 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** |