**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 373941376**

**№ ПЗН-62021 від 02.02.2024**

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 експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування на вул. Теремківській, 2-а-6
у Голосіївському 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 АДМІНІСТРАЦІЯ01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *23.01.2024* *№ 373941376* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:488:0059).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Теремківська, 2-а-6* |
|  Площа | *0,7699 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *існуюча –* *землі житлової та громадської забудови* |
| *проєктна – землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | *існуюче – (не визначено)* |
| *проєктне – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **64 724 165 грн 92 коп.** (за умови не визначеного коду виду цільового призначення) |
| **10 787 360 грн 99 коп.** (за умови коду виду цільового призначення 07*.08* ) |
|  \**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.**

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 капітальної забудови.**На земельній ділянці розташовані спортивний майданчик зі штучним покриттям, альтанка та дитячий майданчик.* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території району Теремки ІІІ у Голосіївському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території зелених насаджень загального користування (існуючі), частково до території вулиць і доріг.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804* *та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території зелених насаджень загального користування (існуючі), частково до території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належать 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* *та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 0,7699 га (кадастровий номер 8000000000:79:488:0059) на вул. Теремківській між буд. № 2-а та № 6 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 811/2221 надана у постійне користування Голосіївській районній у м. Києві раді для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об’єктами громадського призначення (категорія земель - землі житлової та громадської забудови) (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 09.06.2005 № 07-9-00026).* *Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1557/4390 відмінено рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 811/2221 та припинено Голосіївській районній у м. Києві раді право постійного користування вказаною земельною ділянкою.**Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 09.06.2005 № 07-9-00026 знято з реєстрації.* *Рішенням Київської міської ради від 31.01.2019 № 10/6666 земельній ділянці надано статус парку відпочинку.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення та надання земельних ділянок 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:

*–* **647 241 грн 66 коп. (1 %)** *–* за умови невизначеного коду виду цільового призначення;

*–* **107 873 грн 61 коп. (1 %)** *–* за умови коду виду цільового призначення 07.08.

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** |