**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 373984528**

**№ ПЗН-74924 від 12.12.2024**

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 обслуговування та експлуатації парку відпочинку «Протасів Яр» на вул. Протасів Яр та вул. Миколи Амосова 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) юридичної особи | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ* *ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *10.12.2024* *№ 373984528* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:213:0048).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Протасів Яр та вул. Миколи Амосова* |
|  Площа | *0,7000 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *існуюча –* *землі житлової та громадської забудови*  |
| *проєктна - землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення* |
|  Цільове призначення | *існуюче – житлової забудови і комерційного використання* |
| *проєктне - 04.08* для збереження та використання заказників (*для обслуговування та експлуатації парку відпочинку «Протасів Яр»)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  *існуюча – 40 579 618 грн 29 коп.* |
| *проєктна – 6 763 269 грн 71 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.**

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.*  |
|  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 (далі - Генплан), земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території зелених насаджень загального користування та частково до вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.01.2025 № 055-723).*  |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до Генплану земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території зелених насаджень загального користування та частково до вулиць і доріг.* |
|  Інші особливості: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1555/4388 товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» передано в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,70 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом’янському районі.* *Рішенням Господарського суду м. Києва від 08.09.2008 у справі № 17/323 вирішено:**- вважати укладеним, з дня набрання даним рішенням законної сили, договір оренди земельної ділянки площею 0,70 га (кадастровий номер 800000000072:213:0048) по вул. Протасів Яр та вул. Миколи Амосова у Солом’янському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення, між Товариством з обмеженою відповідальністю «Інтербуд Компані» (01103, м. Київ, вул. Залізничне шосе, 1 код ЄДРПОУ 34528756) та Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) в редакції, яка була підписана Товариством з обмеженою відповідальністю «Інтербуд Компані» та відповідає вимогам Закону України «Про оренду землі» та Типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220, а земельну ділянку такою, що передана, з моменту набрання чинності судовим рішенням на умовах, визначених цим договором.* *Договір оренди вказаної земельної ділянки був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.11.2008 за № 72-6-00544 (далі – договір оренди).* *Рішенням Київської міської ради від 19.02.2015 № 156/1021 зазначений договір оренди розірвано.**Рішенням Господарського суду м. Києва від 19.05.2015 у справі № 910/8171/15-г, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.07.2015 та постановою Вищого  господарського суду України від 30.09.2015, визнано незаконним та скасовано рішення Київської міської ради від 19.02.2015 № 156/1021 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12.11.2008 № 72-6-00544 загальною площею 0,70 га, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» на підставі рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1555/4388 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення між вул. Протасів Яр та вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва».**Термін дії договору оренди до 12.11.2018.* *Рішенням Київської міської ради від 04.03.2021 № 353/394 товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» відмовлено в поновленні договору оренди.**Рішенням Київської міської ради від 14.07.2022 № 4907/4948 природну територію оголошено ландшафтним заказником місцевого значення «Протасів Яр».**Рішенням Київської міської ради від 23.11.2023 № 7485/7526 ландшафтному заказнику місцевого значення «Протасів Яр» присвоєно назву – «Ландшафтний заказник місцевого значення «Протасів Яр» імені Романа Ратушного».**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 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 зміни цільового призначення та 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 службову інформацію 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».

**7. 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:

*–* існуючий: 405 796 грн 18 коп.;

*–* проєктний: 676 грн 33 коп. (0,01%).

**8.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** |