ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 384488440

**№ ПЗН-68332 від 09.07.2024**

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 озелененої території вздовж затоки Доманя у Деснянському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ,* *Код ЄДРПОУ:00022527, Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | від *04.07.2024* *№ 384488440* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:202:0030).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, вздовж затоки Доманя* |
|  Площа: | *26,1176 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 утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування озелененої території )* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 126 306 778 грн 09 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.07.2024 №№ НВ-0001638902024) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (права власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.09.2022, номер відомостей про речове право 47844356), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки у постійне користування без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **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 переважно до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період), частково до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково до території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.09.2022, номер відомостей про речове право 47844356 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.07.2024 № 385756264).* |
|  *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 відноситься до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:202:0030 потрапляє в межі території, яка рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 № 490/2559 була передбачена для передачі в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «РОСИЧІ-СЕРВІС» для прокладення водопроводу, будівництва шкільних та дошкільних закладів, об’єктів соціальної інфраструктури, доріг та будівництва об’єктів згідно з містобудівною документацією, облаштування земель рекреаційного призначення між вул. Оноре де Бальзака та р. Десенкою у Деснянському районі м. Києва. Відповідний договір оренди не укладався.**Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 09.10.2013 у справі № 2а-4897/11/2670, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 19.02.2014 та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 26.02.2015 визнано протиправним та скасовано рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 490/2559 «Про передачу земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «РОСИЧІ-СЕРВІС» для прокладення водопроводу, будівництва шкільних та дошкільних закладів, об’єктів соціальної інфраструктури, доріг та будівництва об’єктів згідно з містобудівною документацією, облаштування земель рекреаційного призначення між вул. Оноре де Бальзака та р. Десенкою у Деснянському районі м. Києва».* |
|  | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:202:0030 сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:202.**Рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4788/4829 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:202 в межах вулиці Деснянської, затоки Доманя у Деснянському районі м. Києва, що включає земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:62:202:0030 (код виду цільового призначення − 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування, категорія земель - *землі рекреаційного призначення).**Згідно з відомостями з Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах водоохоронної зони (площею 2,9685 га) та в межах прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах (площею 2,9685 га).**Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.**Відтак, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається надати земельну ділянку в постійне користування без зміни її меж та цільового призначення.**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 інформаці*ї* 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: 1 263 067 грн 78 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** |