**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 427394358**

**№ ПЗН-61298 від 03.01.2024**

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 обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування *в урочищі Чорторий у Деснянському 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,* *Код ЄДРПОУ:00022527, Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.12.2023* *№ 427394358* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:206:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, в урочищі Чорторий* |
|  Площа | *1,9989 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий – 07.02 для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту;**проєктний - 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **9 513 877 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.**

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, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та до території зелених насаджень загального користування (існуючі).**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення – 07.08 (*земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) *є переважним видом цільового призначення території зелених насаджень загального користування та супутнім видом цільового призначення території громадських будівель та споруд.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.05.2018, номер відомостей про речове право 26033016 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.01.2024 № 360739457).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, частина земельної ділянки відноситься до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Відповідно до пункту 30 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГРАНД СПОРТ» було укладено договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:206:0007) площею 1,9989 га для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивного автокомплексу в урочищі Чорторий у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 15.04.2004 № 62-6-00126).* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 № 207/6258 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки в урочищі Чорторий у Деснянському районі м. Києва від 15.04.2004 № 62-6-00126» розірвано вказаний договір оренди земельної ділянки.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.01.2020 у справі № 910/1168/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 24.06.2020 та постановою Верховного Суду від 07.10.2020, залишено чинним рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 207/6258.**Рішенням Господарського суду міста Києва від 26.05.2021 у справі № 910/194/21, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 07.09.2021 та постановою Верховного Суду від 08.12.2021, зобов’язано товариство з обмеженою відповідальністю «ГРАНД СПОРТ» повернути Київській міській раді земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:206:0007) у стан придатний для її подальшого використання.**Відповідно до постанови Деснянського відділу державної виконавчої служби у м. Києві Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) від 06.01.2022 ВП67530698 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:206:0007) повернута Київській міській раді у придатному для подальшого використання стані.**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 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: 95 138 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** |