**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 448399140**

**№ ПЗН-72805 від 22.10.2024**

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 парку
у пров. Киянівському, 13-21 у Шевченківському районі міста Києва (зміна цільового призначення)***

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**Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *14.10.2024* *№ 448399140* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:157:0004).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, пров. Киянівський, 13-21*  |
|  Площа | *4,0680 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 – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку;**проєктне – 07.01* для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для обслуговування та експлуатації парку*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча – 457 421 594 грн 91 коп.****Проєктна – 91 484 318 грн 98 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.

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 земельною ділянкою.

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 переважно належить до території зелених насаджень загального користування та частково до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру від 24.08.2023 № 2427/0/012/12-03-23, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:157:0004 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право 27.12.2022, номер відомостей про речове право: 48900865).* |
|  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 переважно належить до території зелених насаджень загального користування.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 18.03.2004 № 125/1335 земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:91:157:0012 загальною площею 5,5808 га передано ТОВ «Мегаград» в оренду на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з об’єктами житлово-громадського та готельно-офісного призначення у пров. Киянівському, 13-21 (договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 91-6-00370).* *Рішенням Господарського суду міста Києва від 16.04.2013 у справі № 910/3924/13, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 01.07.2013, розірвано договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 91-6-00370 та зобов’язано ТОВ «Мегаград» повернути Київській міській раді зазначену земельну ділянку.**Відповідно до рішення Київської міської ради від 15.11.2018 № 26/6077 (зі змінами внесеними рішенням* |
|  | *Київської міської ради від 19.09.2024 № 59/9867) земельним ділянкам у пров. Киянівський, 13-21 у Подільському районі м. Києва надано статус парку та доручено Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста**«Київзеленбуд» здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою.**У зв’язку з тим, що на частині земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:157:0012) розміщені об’єкти нерухомого майна (приватні гаражі) здійснено поділ зазначеної земельної ділянки. В результаті утворено земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:91:157:0004 (площею 4,0680 га), 8000000000:91:157:0005 (площею 0,8847 га), 8000000000:91:157:0006 (площею 0,6281 га) (рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5148/5189 затверджено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки).**Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, частково на території буферної зони об’єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра», на території пам’ятки археології місцевого значення «Культурний шар Копирева кінця, X-XIII ст.», в межах археологічної, частково архітектурної охоронних зон, на території пам’ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», на території Державного історико – архітектурного заповідника «Стародавній Київ» та частково на території пам’ятки археології – Культурний шар ремісничих слобід Гончари та Кожум’яки IX-XVII ст (листи Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2023 № 06/34/11786-23 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.11.2023 № 066-4059).**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 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 службової інформації 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».

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:

**існуючий - 4 574 215 грн 95 коп. (1%),**

**проєктний - 914 843 грн 19 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** |