**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 459390777**

**№ ПЗН-74833 від 11.12.2024**

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. 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* *09.12.2024* *№ 459390777* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:213:0145).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Миколи Амосова* |
|  Площа | *0,0492 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 – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови*  |
| *проєктне – 04.08* для збереження та використання заказників (*для обслуговування та експлуатації парку відпочинку «Протасів Яр»)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча – 1 053 717 грн 42 коп. (за умови коду виду цільового призначення 03.15) |
| Проєктна - 752 655 грн 30 коп. (за умови коду виду цільового призначення 04*.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.*  |
|  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 до території житлової та громадської забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.10.2024 № 055-10684).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.05.2015, номер відомостей про речове право 9626661 (інформація з Державного реєстру речових прав від 11.12.2024 № 407603447).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 земельну ділянку площею 0,0492 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0145) на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі міста Києва було передано в короткострокову оренду на 5 років ТОВ «БОРА» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом (зі змінами внесеними рішеннями Київської міської ради від 27.11.2008 № 694/694 та від 08.07.2010 № 1166/4604) (договір оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 25, термін дії договору оренди закінчився). Рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки не приймалось.**Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі з кодом виду цільового призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови.**Рішенням Київської міської ради від 14.07.2022 № 4907/4948 земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:213:0145 оголошено природною територією ландшафтним заказником місцевого значення «Протасів Яр».**Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.12.2024 № 055-14693 земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.* *Відповідно до листа Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 27.10.2024 № 06/13/9520-24 земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні охорони ландшафту.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у передачі 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 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 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: 15 805 грн 76 коп. (1,5%) (за умови коду виду цільового призначення 03.15);

*–* проєктний: 75 грн 27 коп. ( 0,01%) (за умови коду виду цільового призначення 04.08).

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** |