**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 471394062**

**№ ПЗН-74247 від 26.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває у власності КООПЕРАТИВУ ПО БУДІВНИЦТВУ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ «СХІД» для експлуатації існуючого об’єкту транспорту на вул. Північній, 5 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КООПЕРАТИВ ПО БУДІВНИЦТВУ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ «СХІД»*  |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ЧЛЕНИ КООПЕРАТИВУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.11.2024* *№ 471394062* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:132:0101).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Північна, 5*  |
|  Площа | *1,4338 га* |
|  Вид та термін користування | *Власність (зміна цільового призначення)* |
|  Категорія земель | *Існуюча - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення**Проєктна - землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства**Проєктне – 02.06 для колективного гаражного будівництва (для експлуатації існуючого об’єкту транспорту)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюче – 16 559 174 грн 79 коп****Проєктне - 34 198 295 грн 77 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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташовані гаражні бокси, які належать фізичним особам, які є членами КООПЕРАТИВУ ПО БУДІВНИЦТВУ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ «СХІД».* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі затверджений рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283.* |
|  Функціональне призначення  згідно з ДПТ: | *Відповідно до ДПТ в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території транспорту та зв’язку (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.11.2024 № 055-12516).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка перебуває у власності КООПЕРАТИВУ ПО БУДІВНИЦТВУ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ «СХІД» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.07.2020, номер запису про право власності: 37234578).*  |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Згідно рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 760/6147 «Про переоформлення кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Схід» права власності на земельну ділянку для експлуатації та обслуговування багатоповерхового гаража на вул. Північній, 5 в Оболонському районі м. Києва» було переоформлено право власності на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:78:132:0005) площею 1,6336 га для експлуатації та обслуговування багатоповерхового гаража (державний акт на право власності на земельну ділянку від 27.01.2012 № 04-8-00138).**В результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:132:0005 була сформована земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:132:0101 площею 1,4338 га.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення 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 виду цільового призначення земельної ділянки 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 165 591 грн 75 коп. (1 %), проєктний 34 198 грн 30 коп. (0,1 %).**

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |