**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 480394840**

**№ ПЗН-76151 від 10.01.2025**

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 на вул. Прирічній, 1-Б***

***в Оболонському 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, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер): | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *10.12.2024* *№ 480394840* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:028:0087).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Прирічна, 1-Б* |
|  Площа: | *0,4165 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*** *– для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об’єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом (згідно з договором оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 78-6-00370, термін до 13.04.2011);****проєктне*** *– 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\*) | **Існуюча –** *40 883 131 грн 56 коп.***Проєктна –** *6 813 855 грн 26 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.**Спортивні майданчики, які розташовані на земельній ділянці не закріплені за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» (лист комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» від 27.11.2024 № 463-3201).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва затверджений рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283.* |
|  Функціональне призначення  згідно з ДПТ: | *Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), замовлення від 21.11.2024 № 00589160).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (існуючі).* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 № 471/2932 земельна ділянка на вул. Прирічній, 1-б передана товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об’єктами соціально-громадського призначення та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 78-6-00370).**Рішенням Київської міської ради від 23.10.2013 № 403/9891 відмовлено товариству з обмеженою відповідальністю «Київське будівельне підприємство № 3» в поновлені договору оренди земельної ділянки площею 0,4165 га (кадастровий номер 8000000000:78:028:0087) на вул. Прирічній, 1-б, визнано таким, що втратило чинність, рішення Київської міської ради від 24.11.2005 № 471/2932 та земельну ділянку віднесено до земель запасу житлової і громадської забудови.**Рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 року № 134/2037 земельній ділянці надано статус скверу.* |
| *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 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 – 408 831 грн 32 коп. на рік (1%), проєктний – 68 138 грн 55 коп. на рік (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** |