**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 603113930**

**№ ПЗН-75687 від 27.12.2024**

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 (скверу) на вул. Миколайчука Івана у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»**(далі – КО«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* *23.12.2024* *№ 603113930* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:105:0034).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Миколайчука Івана* |
|  Площа | *0,6955 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 – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;**проєктне – 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу))* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | існуюча – *53 517 312* грн 97 коп;проєктна - 10 703 462 грн 59 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.* *На земельній ділянці розташовані дитячий майданчик та тимчасові споруди.**Департамент територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 11.12.2024 № 064-17844 проінформував, що було проведено виїзне обстеження та внесено припис від 04.12.2024 № 2409824 на усунення порушень Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051.**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19.12.2024 № 055-14433 проінформував, що не укладав договори щодо пайової участі в утриманні об’єкту благоустрою та/або не оформлював паспорти прив’язки для розміщення тимчасових споруд на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:105:0034*.*Дніпровська районна в місті Києві державна адміністрація листом від 27.11.2024 № 103-10207 проінформувала, що за узагальненою інформацією від балансоутримувачів майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, які віднесені до сфери управління Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації, дитячий майданчик на баланс не передавався та інформація щодо балансової належності відсутня.**КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД» листом від 10.12.2024 № 077/03-5574 проінформувало, що після оформлення права постійного користування земельною ділянкою буде здійснено організаційно-правові заходи щодо вирішення питання взяття на баланс дитячого майданчика, як елементу благоустрою та щодо демонтажу або перенесення за межі земельної ділянки некапітальних споруд.* |
|  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 відноситься до території вулиць і доріг за основним кресленням чинного Генерального плану міста Києва (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовлення № 00575960 від 25.09.2024).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Господарського суду міста Києва від 11.09.2008 № 2/282 між Київською міською радою та ТОВ «Мега Луол» було укладено на 15 років договір оренди земельної ділянки площею 0,6955 га (кадастровий номер 8000000000:90:105:0034) на вул. Серафимовича у Дніпровському районі для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону зі станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном.**Також, на виконання вказаного рішення Господарського суду міста Києва, Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.09.2008 зареєстровано укладений договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:105:0034) за № 66-6-00493.**На підставі рішення Київської міської ради від 09.07.2009 № 802/1858 «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30.09.2008 № 66-6-00493, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Мега Луол» для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону зі станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном на вул. Серафимовича у Дніпровському районі м. Києва» було укладено договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.11.2010 № 66-6-00578 (в частині зміни назви землекористувача: з ТОВ «Мега Луол» на ТОВ «Компанія Сенс»).* *Постановою Вищого господарського суду України від 29.09.2009 у справі № 2/282 рішення Господарського суду міста Києва від 11.09.2008 № 2/282 скасовано.**Заступником прокурора м. Києва 27.04.2011 внесено припис № 05/4-249-вих.-11 про усунення порушень земельного законодавства до Головного управління земельних ресурсів про скасування реєстрації договору оренди від 30.09.2008.**На виконання припису договір оренди земельної ділянки від 30.09.2008 № 66-6-0493 знятий з реєстрації, про що зроблений відповідний запис в Книзі записів державної реєстрації договорів.**Рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 981/7217 «Про відміну рішення Київської міської ради від 09.07.2009р. № 802/1858 «Про внесення до договору оренди земельної ділянки від 30.09.2008р. № 66-6-00493, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Мега Луол» для будівництва, експлуатації та обслуговування автосалону зі станцією технічного обслуговування та торгово-виставковим павільйоном на вул. Серафимовича у Дніпровському районі м. Києва» було відмінено рішення Київської міської ради від 09.07.2009 № 802/1858, яким була надана згода на оренду земельної ділянки ТОВ «Компанія Сенс».* |
|  | *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 – 535 173 грн 13 коп (1%);

проєктний - 107 034 грн 63 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** |