ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 603374409

**№ ПЗН-77498 від 03.02.2025**

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 у парку культури та відпочинку навколо озер Йорданське та Кирилівське в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва: | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО**БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ**МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* |
|  Перелік засновників (учасників): | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер): | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від 23.01.2025* *№ 603374409* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:153:0057).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська* |
|  Площа: | *20,5032 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель: | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення: | *07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування у парку культури та відпочинку)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | ***258 329 983 грн 22******коп.*** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31 січня 2025 року № НВ-0000186802025), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 жовтня 2024 року, номер відомостей про речове право: 57243723), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки в постійне користування без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **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 відноситься переважно до території зелених насаджень загального користування, частково до комунально-складських територій та частково до території вулиць і доріг* *(лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.11.2024 № 055-11813).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *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:* | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768,* *та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:153 з кодом виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:153, обмеженого проспектом Оболонським та вулицями Малиновського Маршала, Добринінською, Богатирською у Оболонському районі м. Києва, затверджена рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1712/9678.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення щодо надання або відмову у 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: **2 583 299 грн 83 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** |