**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 661203956**

**№ ПЗН-63400 від 25.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в* постійне користуваннядля обслуговування та експлуатації скверу *на вул. Лісківській у Деснянському 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, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *01.03.2024* *№ 661203956* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:142:0058).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Лісківська* |
|  Площа | *0,7336 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *існуюча - землі житлової та громадської забудови**проєктна - землі рекреаційного призначення* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку**проєктний - 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для обслуговування та експлуатації скверу) |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **4 134 612 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.* |

**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 (Акт обстеження земельної ділянки від 22.03.2024 № ДК/73-АО/2024.*  |
|  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 садибної забудови (існуючі), до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.06.2023 № 1692/0/012/12-03-23).**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення – 07.08 (*земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) *є переважним (основним) видом цільового призначення території зелених насаджень загального користування (існуючі) та супутнім видом цільового призначення території житлової садибної забудови.*  |
|  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 частково відноситься до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 14.05.2015 № 481/1345 «Про надання статусу скверу земельній ділянці на вулиці Лісківській у Деснянському районі м. Києва, кадастровий номер ділянки (8000000000:62:142:0058)» земельній ділянці надано статус скверу.* |
|   | *Пунктом 77 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» земельна ділянка площею 0,73 га передана у короткострокову оренду на 5 років приватному підприємству «ДБР-2» для будівництва багатоквартирного житлового будинку з об’єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Лісківській у Деснянському районі м. Києва за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови (договір оренди земельної ділянки від 03.02.2005 № 62-6-00195).**Рішенням Київської міської ради від 29.04.2010 № 611/4049 «Про поновлення приватному підприємству «ДБР-2» договору оренди земельної ділянки для будівництва багатоквартирного житлового будинку з об’єктами соціальної інфраструктури та підземним паркінгом на вул. Лісківській у Деснянському районі м. Києва»**вирішено поновити на 5 років з 04.02.2010 договір оренди земельної ділянки на вул. Лісківській у Деснянському районі м. Києва від 03.02.2005 № 62-6-00195, але додаткова угода до вказаного договору оренди не укладалася.* *На підставі рішення Господарського суду міста Києва від 05.11.2013 у справі № 910/11261/13 повернуто Київській міській раді земельну ділянку площею 0,7336 га (кадастровий номер 8000000000:62:142:0058), що розташована на вул. Лісківській у Деснянському районі міста Києва.* *Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 12.09.2023 № 077-4684 повідомив, що в межах та поблизу земельної ділянки, розташованої на вул. Лісківській у Деснянському районі м. Києва, відсутні об’єкти водного фонду та території прибережних захисних смуг водних об’єктів.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в 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 містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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: 41 346 грн 12 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** |