ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 674233957

**№ ПЗН-66883 від 24.07.2024**

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 утримання, обслуговування та експлуатації скверу на вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення)**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* |
|  Перелік засновників (учасників) | [*КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=00022527)*Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від 24.05.2024 № 674233957* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:381:0006).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Дегтярна, 2-4*  |
| Площа: | *0,1962 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 – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;**проєктне – 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для утримання, обслуговування та експлуатації скверу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча – *10 972 998 грн 49 коп.*****Проєктна – *6 693 529 грн 08 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.**

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.

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 належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови та частково до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру від 08.06.2021 № 6916/0/12/12-03-21, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).* |
|  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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 982/5046 «Про надання статусу скверу земельній ділянці площею 0,1962 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006), розташованій за адресою: вул. Дегтярна, 2-4 у Подільському районі м. Києва» зазначеній земельній ділянці надано статус скверу.**Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в архітектурній та археологічній охоронних зонах, у межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам’яток археології місцевого значення «Культурний шар Подолу» та «Культурний шар ремісничих слобід Гончарі та Кожум’яки Х-ХІХ cт. (урочище між горами Замковою, Дитинкою (Кудрявець)», на території пам’ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2021 № 066-2553 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 06.12.2021 № 14648/6.11.1).* *Рішенням Київської міської ради від 10.07.2003 № 638-18/798 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006 площею 0,1962 га передана в короткострокову оренду на 5 років відкритому акціонерному товариству трест «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-громадського призначення в урочищі Гончари-Кожум’яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум’яцькій у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097 (зі змінами)).**Рішеннями Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728, від 20.09.2012 № 188/8472 договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097 було поновлено на 10 років, замінено орендаря - відкрите акціонерне товариство трест «Київміськбуд-1» на його правонаступника - товариство з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло».**Рішенням Київської міської ради від 03.09.2020 № 449/9528 розірвано договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004, зареєстрований за № 85-6-000097 (зі змінами та доповненнями), в частині земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006.**Крім того, рішенням Господарського суду міста Києва від 26.09.2023 у справі № 910/19442/21, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 14.02.2024, відмовлено в задоволенні позовних вимог товариства з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло» про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 03.09.2020 № 449/9528 «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)».* *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 – 1 097 грн 30 коп. (0,01%), проєктний – 66 935 грн 29 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** |