**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 693883980**

**№ ПЗН-77908 від 12.02.2025**

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 утримання, обслуговування та експлуатації скверу між будинками на вул. Вифлеємській, 16 та вул. Тампере, 15 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* *07.02.2025* *№ 693883980* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:023:0022).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, між будинками на* *вул. Вифлеємській, 16 та вул. Тампере, 15* |
|  Площа | *0,7924 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 утримання, обслуговування та експлуатації скверу)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **10 719 944 грн 23 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, який згідно зі статтею 1861  Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації): **від 07.06.2019 № 5820/0/012/09-19**

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: | *На земельній ділянці розташовані дитячий та спортивний майданчики та 3 нежитлові споруди (сміттєзбірники).**Департамент територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 23.01.2024 № 064-563 проінформував, що було проведено виїзну перевірку та внесено припис № 2400857 на усунення порушень Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051.**Дніпровська районна в місті Києві державна адміністрація листом від 20.01.2025 № 103-597 проінформувала, що нежитлові споруди (сміттєзбірники) не передавалися у господарське відання комунального підприємства «Керуюча компанія житлового фонду Дніпровського району м. Києва».* *Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 24.01.2025 № 062/06-40-440 проінформував, що інформація щодо балансоутримувача об’єктів відсутня.**КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД» листом від 03.02.2025 № 077/03-437 проінформувало, що після оформлення права постійного користування земельною ділянкою буде здійснено організаційно-правові заходи щодо оформлення об’єктів нерухомого майна (сміттєзбірників), розміщених на земельній ділянці.* |
|  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 середньо поверхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.04.2019 № 3885/0/012/19-19).* |
|  | *Вказаним листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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: | *Рішенням Київської міської ради від 12.12.2016 №560/1564 земельній ділянці, розташованій між житловими будинками на вул. Вифлеємській, 16 та Тампере, 15 у Дніпровському районі м. Києва, 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 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: **107 199 грн 44 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** |