ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 710577399

**№ ПЗН-67833 від 24.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про надання Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у *постійне користування* для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському 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**01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ* *ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній* |
|  Клопотання | *від 20.06.2024 № 710577399* |

1. **Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:342:0008.**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування  (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, пров. Хрестовий, 12/14* |
|  Площа | *0,1743 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 – для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку* |
| *проєктне – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла)* |
|  Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча – 45 784 331 грн 17 коп.** (за умови не визначеного коду виду цільового призначення) |
| **Проєктна - 7 630 721 грн 86 коп.** (за умови коду виду цільового призначення 07*.08* ) |
|  \**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 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 на землю.

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 багатоповерхової житлової забудови (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.05.2024 № 055-4941).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.04.2023, номер відомостей про речове право 50077414) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.06.2024 № 383892316).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 0,1743 га (кадастровий номер 8000000000:82:342:0008) на вул. Михайла Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 08.02.2007 № 125/786 та договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 02.04.2007 № 224 продана у власність відкритому акціонерному товариству «УКРТУРІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку (державний акт на право власності на земельну ділянку від 30.10.2008 № 02-8-00194).**Постановою Шевченківського районного суду міста Києва від 19.12.2011 у справі № 2а-2235/11, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 11.12.2012 та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 12.11.2013, визнано протиправними та скасовано рішення Київської міської ради, а саме пункт 4 рішення від 03.04.2001 № 254/1231 «Про погодження місця розташування об`єктів», від 14.07.2005 №778/3353 «Про передачу відкритому акціонерному товариству «УКРТУРІНВЕСТ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку по вул. Михайла Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва» та від 08.02.2007 № 125/786 «Про продаж земельної ділянки відкритому акціонерному товариству «УКРТУРІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку по вул. Михайла Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва».* |
|  | *Рішенням Господарського суду міста Києва від 21.10.2015, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 25.06.2019 та постановою Верховного Суду від 25.09.2019 у справі № 910/15932/14, визнано недійсними договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 02.04.2007 № 224 та державний акт на право власності на земельну ділянку від 30.10.2008 № 02-8-00194.**Постановою Північного апеляційного господарського суду від 02.02.2023 у справі № 910/3795/21 витребувано у ТОВ «Дніпрекс-Україна» на користь територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради земельну ділянку площею 0,1743 га з кадастровим номером 8000000000:82:342:0008, розташовану по вул. Миколи Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва, на підставі якої на вказану земельну ділянку зареєстровано право комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.04.2023, номер відомостей про речове право 50077414).**Рішенням Київської міської ради від 09.11.2023 № 7298/7339 підтримано ініціативу членів територіальної громади міста Києва щодо увічнення пам’яті Дмитра Коцюбайла (Да Вінчі) у найменуванні об’єктів міського підпорядкування на території міста Києва та зобов’язано Київське комунальне об’єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» вжити заходів щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою.**Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 07.06.2024 № 06/15/5195-24* *земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в межах зони регулювання забудови I категорії, а також в зоні регулювання забудови пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у передачі 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 та порядок зміни цільового призначення та 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 містить інформації 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:

*–* існуючий: 457 843 грн 31 коп. (1%), за умови невизначеного коду виду цільового призначення;

*–* проєктний: 76 307 грн 22 коп. ( 1%) за умови коду виду цільового призначення 07.08.

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** |