**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 738384391**

**№ ПЗН-54088 від 02.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельних ділянок у* постійне користування*****для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (сквер) на вул. Холмогорській у Голосіївському 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 АДМІНІСТРАЦІЯ01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *10.04.2023* *№ 738384391* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:217:0021; 8000000000:79:638:0001; 8000000000:79:151:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Холмогорська* |
|  Площі | *0,5588 га; 0,1293 га; 0,1184 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 експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (сквер))* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *кадастровий № 8000000000:79:217:0021- 3 969 703* грн 92 коп.*кадастровий № 8000000000:79:638:0001- 918 544 грн 59 коп.**кадастровий № 8000000000:79:151:0002- 836 413 грн 77 коп.* |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

**3. 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.

**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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельні ділянки вільні від забудови.*  |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804:**- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:217:0021 за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування;**- земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:638:0001 та 8000000000:79:151:0002 за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (витяг з Містобудівного кадастру від 28.11.2022 № 2288/0/12-53/12-03-22).**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 07.08 є супутнім видом для території вулиць і доріг.*  |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:217:0021 входить до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (сквер по вул. Холмогорській).**Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:638:0001 та 8000000000:79:151:0002 не входять до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 23.09.2021 № 2413/2454 Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (сквер) на вул. Холмогорській у Голосіївському районі м. Києва. Відповідно до план-схеми до нього, визначено конфігурацію та орієнтовну площу земельної ділянки, що проектується.**Однак, при розробці документації із землеустрою виникла необхідність у проектуванні трьох земельних ділянок, у зв’язку із різними функціональними зонами території та наявності в межах даної земельної ділянки дороги (вул. Холмогорська, пров. Ольвінській).* |
|   | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в постійне користування земельних ділянок, 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.

Проект 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:

- 39 697грн 04 коп. (1 %) (8000000000:79:217:0021);

- 9 185грн 45 коп. (1 %) (8000000000:79:638:0001);

- 8 364грн 14 коп. (1 %) (8000000000:79:151:0002).

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |