**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 753111395**

**№ ПЗН-64133 від 04.04.2024**

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 експлуатації та обслуговування зелених насаджень на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському 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) юридичної особи\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ* *Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *26.02.2024* *№ 753111395* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:009:0037).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Ризька, 57-г* |
|  Площа | *0,1000 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 індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва**Проєктне - 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для експлуатації зелених насаджень*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча 2 441 421 грн 21 коп.****Проєктна  903 325**  **грн 85 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.

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 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 зелених насаджень загального користування (існуючі), (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2023 № 1431/0/012/12-03-23).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 03.08.2021, номер запису про право власності: 43334098 (довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2024 № 376918505).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка входить до зеленої зони 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.* |
| Інші особливості: | *Пунктом 4 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 326-2/1536 затверджено проект відведення земельної ділянки та передано у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) гр. Харламповій Марині Володимирівні для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Ризькій, 57-г у Шевченківському районі м. Києва* *(державний акт на право власності на земельну ділянку від 27.10.2004 № 01-7-00505).* |
|  | *На підставі договору купівлі-продажу від 19.07.2005 № 4387 власником вказаної земельної ділянки став громадянин Рижук М.П. (державний акт на право власності на земельну ділянку від 29.11.2005 № 01-7-00845).**Постановою Верховного Суду від 28.03.2018 у справі № 761/1554/13-ц визнано незаконним та скасовано рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 326-2/1536 у частині пункту 4 щодо передачі Харламповій М.В земельної ділянки площею 0,10 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд, визнано недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку від 27.10.2004 № 01-7-00505, визнано недійсними договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,10 га, (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) від 19.07.2005 № 4387 та державний акт на право власності на земельну ділянку від 29.11.2005 № 01-7-00845.**В подальшому на земельну ділянку за кадастровим номером 8000000000:91:009:0037 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право комунальної власності територіальної громади міста Києва 03.08.2021, номер запису про право власності: 43334098.**Постійною комісією Київської міської ради з екологічної політики підтримано ініціативу мешканців Шевченківського району м. Києва від 06.09.2021 № 08/Ц-3800 щодо створення об’єкту благоустрою – скверу на земельній ділянці, за адресою: вул. Ризька, 57-Гу Шевченківському районі м. Києва (витяг з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 28.09.2021 № 10/13).**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: **9 033 грн 26 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** |