**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 756070390**

**№ ПЗН-58302 від 13.09.2023**

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 обслуговування та експлуатації зелених насаджень***

***на вул. Райдужній, 63, 65 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, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *06.09.2023* *№ 756070390* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:079:0038).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Райдужна, 63, 65* |
|  Площа | *0,3305 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель:існуючапроєктна | *землі житлової та громадської забудови**землі рекреаційного призначення* |
|  Вид цільового призначення:існуючий проєктний  | *02.07 для іншої житлової забудови**07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для обслуговування та експлуатації зелених насаджень*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **3 596 110 грн 65 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, на підставі якого та 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 два спортивних майданчики.*  |
|  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 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково до території вулиць та доріг.**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення – 07.08 (*земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) *є супутнім видом цільового призначення у вищевказаних видах функціонального призначення території.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.03.2017, номер відомостей про речове право 19364345 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2023 № 346480585).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *На підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 851/1512 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва» та рішення Господарського суду м. Києва від 24.12.2007 № 30/491 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним*  |
|  Інші особливості: | *майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448).**Постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 у справі № 910/12404/16 та постановою Вищого господарського суду України від 13.04.2017, визнано укладеним договір про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки на 5 років.**Рішенням Київської міської ради від 14.11.2019 № 248/7821 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва» розірвано договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) площею 0,3305 га від 30.01.2018 № 66-6-00448 укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі міста Києва на підставі пункту 34 рішення Київської міської ради від 27.11.2003 № 236/1111 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею».**Рішенням Господарського суду міста Києва від 29.10.2021 у справі № 910/383/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 22.11.2022 та постановою Верховного Суду від 31.01.2023 відмовлено у задоволені позову товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» про визнання протиправним рішення Київської міської ради від 14.11.2019 № 248/7821.**Відповідно до витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 12.02.2020 № 2/98 зазначеною комісією підтримано ініціативу депутата Київської міської ради Буділова М.М. стосовно створення зеленої зони (скверу) на цій земельній ділянці.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні земельної ділянки в постійне користування, 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.* |
|  Інші особливості: | *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: 35 961 грн 11 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** |