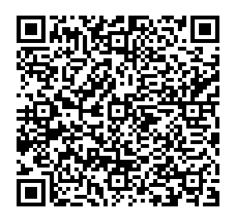
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 781973396**

[](file:///C:\Users\zhanna.vasylyha\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-76125 від 07.01.2025**

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 експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (парк відпочинку «Совська балка») вздовж вул. Кишинівської та вул. Азовської у Солом'янському 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 АДМІНІСТРАЦІЯ 01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *25.12.2024* *№ 781973396* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:280:0049).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вздовж вул. Кишинівської та вул. Азовської* |
| Площа | *2,9105 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 житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного призначення, об'єктами громадського обслуговування, торгівлі, паркінгами* |
| ***проєктне*** *- 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (парк відпочинку «Совська балка»)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | ***існуюча*** *–* ***133 044 462 грн 29 коп****.* |
| ***проєктна*** *–* ***22 174 077 грн 05 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.**

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: | *Незначна частина земельної ділянки потрапляє до меж детального плану території в межах вулиць Народного Ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совка та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 (далі – ДПТ) та за функціональним призначенням відноситься до території зелених насаджень загального користування (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.01.2025 № 055-498).*  *Відповідно до проектних рішень ДПТ на зазначеній частині земельної ділянки передбачено благоустрій території парку «Совська балка».* |
| 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, з урахуванням рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1112/1773, переважна частина земельної ділянки за функціональним призначенням відноситься до території житлової забудови багатоповерхової.* |
| 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: | *Частина земельної ділянки частково потрапляє до меж проектного заповідання природного комплексу.*  *Земельна ділянка площею 2,9105 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0049) вздовж вул. Кишинівської та вул. Азовської у Солом’янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1112/1773 передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «БлуМарін» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного призначення, об'єктами громадського обслуговування, торгівлі, паркінгами (договір оренди земельної ділянки від 05.03.2008 № 72-6-00492).*  *Рішенням Київської міської ради від 16.12.2014 № 723/723 договір оренди вказаної земельної ділянки розірвано.*  *Пунктом 3 зазначеного рішення Київської міської ради Київське комунальне об’єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»* |
| *зобов’язано здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права користування вказаною земельною ділянкою.*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні у 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 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 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: **28 798**

*–* існуючий: **1 330 444 грн 62 коп**.;

*–* проєктний: **221 740 грн 77 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** |