ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 792193011

**№ ПЗН-55368 від 21.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про надання Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування для обслуговування та експлуатації парку відпочинку «Совський парк» на вул. Зеленогірській, 4 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)\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Відсутній* |
|  Клопотання | *від 14.06.2023 № 792193011* |

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

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:72:280:0037; 8000000000:72:257:0081).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Зеленогірська, 4* |
| Площа: | *0,5582 га; 0,5260 га* |
| Вид та термін користування: | *постійне користування*  |
| Заявлене цільове призначення: | *для обслуговування та експлуатації парку відпочинку «Совський парк»* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням 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 ділянках: | *Земельні ділянки вільні від капітальної забудови.* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вул. Народного Ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнім каскадом Совських ставків, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:257:0081 та частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:280:0037 за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.* |
|  | *На іншу частину земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:280:0037 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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території зелених насаджень загального користування.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.07.2016:** *для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:257:0081 номер відомостей про речове право 15397525 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.06.2023 № 336499123);*
* *для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:280:0037 номер відомостей про речове право 15398096 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.06.2023 № 336498719).*
 |
|  Розташування в зеленій зоні: |  *Рішенням Київської міської ради від 12.12.2016 № 579/1583 створено парк відпочинку на земельній ділянці між вулицею Івана Пулюя та Бориса Гаріна у Солом'янському районі м. Києва і присвоєно назву – парк відпочинку «Совський парк».* *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:72:257:0081 та 8000000000:72:280:0037 потрапляють в територію, яка входить до переліку зелених зон, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» та визначені, як озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (парк відпочинку «Совський парк»).* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка загальною площею 1,08 га на вул. Зеленогірській, 4 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради 08.10.2009 № 381/2450 передана в оренду на 5 років АТ«РОСИЧІ» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення та підземним паркінгом. Договір оренди земельних ділянок від 15.06.2010 № 72-6-00609, на загальну площу 1, 0842 га з них: земельна ділянка площею 0,5582 га (кадастровий номер 8000000000:72:275:0081) та земельна ділянка площею 0,5260 га (кадастровий номер 8000000000:72:280:0037). Строк оренди земельної ділянки за договором закінчився 15.06.2015.*  |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 08.07.2010 № 1180/4618 внесено зміни до договору оренди земельних ділянок від 15.06.2010 № 72-6-00609 в частині строку оренди, а саме слова та цифри «договір укладено на 5 років» змінити словами та цифрами «договір укладено на 15 років». Додаткова угода про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.06.2010 № 72-6-00609 не укладалась.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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 отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

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.

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** |