**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 796010393**

**№ ПЗН-66810 від 30.05.2024**

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 обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування у пров. Ковальському, 2
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 АДМІНІСТРАЦІЯ01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.05.2024* *№ 796010393* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:035:0022).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, пров. Ковальський, 2* |
|  Площа | *0,3376 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 – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку* |
| *проєктне – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **11 165 013 грн 19 коп.** (за умови коду виду цільового призначення 02.03 (існучого))  |
| **6 364 057 грн 52 коп.** (за умови коду виду цільового призначення 07*.08* (проєктного))  |
|  \**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: | *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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.05.2023 № 1490/0//012/12-03-25).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.05.2017, номер відомостей про речове право 20559579) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.05.2024 № 381054567).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *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 не відноситься до території зелених насаджень.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 0,3376 га (кадастровий номер 8000000000:69:035:0022) у пров. Ковальському, 2 у Солом’янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 125/1335 передана в оренду на 5 років Міністерству внутрішніх справ України для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом.**Договір оренди земельної ділянки від 21.12.2004 № 72-6-00233, термін дії оренди закінчився 21.12.2009.**Рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 118/2340 Міністерству внутрішніх справ України відмовлено у поновленні договору оренди вказаної земельної ділянки.**Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким іншим фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні в 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 зміни цільового призначення та надання 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 інформації 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:

*–* за умови коду виду цільового призначення 02.03: **1 116 грн 50 коп. (0,01 %)**;

*–* за умови коду виду цільового призначення 07.08: **63 640 грн 58 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** |