**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 393938169**

**№ ПЗН-54345 від 15.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ’ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельних ділянок у постійне користування для створення, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування на вул. Йорданській, 22-24 в Оболонському 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* *Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *03.05.2023* *№ 393938169* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:78:099:0021; 8000000000:78:099:0019; 8000000000:78:099:0023).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Йорданська, 22-24* |
|  Площі | *0,2668 га; 0,0249 га; 0,3881 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі рекреаційного призначення* |
|  Вид цільового призначення | *07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **4 169 978 грн 15 коп.** - 8000000000:78:099:0021**374 491 грн 19 коп.** - 8000000000:78:099:0019**5 836 949 грн 07 коп.** - 8000000000:78:099:0023 |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 29.01.2021 № 737/0/09/19-21** |

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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельні ділянки вільні від забудови.*  |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території багатоповерхової житлової забудови. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:099:0023 частково належить до території вулиць та доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624, земельні ділянки входять до зеленої зони «сквер по вул. Малиновського, 28-А – Лайоша Гавро, 24 (нині – Йорданська, 24)».* |
|  Інші особливості: | *Частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:099:0023 розташована в межах червоних ліній.**Відповідно до рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 738/2900 за Київським комунальним об’єднанням зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» (далі - КО «Київзеленбуд») закріплено на праві господарського відання об'єкти благоустрою зеленого господарства комунальної власності територіальної громади міста Києва, що перебувають на утриманні комунальних підприємств, що входять до складу КО «Київзеленбуд».**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 земельних ділянок, 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 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) розрахункові розміри земельного податку складатимуть:

**41 699 грн 78 коп. (1 %)** - 8000000000:78:099:0021;

**3 744 грн 91 коп. (1 %)** - 8000000000:78:099:0019;

**58 369 грн 49 коп. (1 %)** - 8000000000:78:099:0023.

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** |