ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 436441794

**№ ПЗН-65723 від 24.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельних ділянок в* постійне користування *для обслуговування та експлуатації зелених насаджень (парку) на Дніпровській набережній (район затоки Берковщина) у Дарницькому 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 АДМІНІСТРАЦІЯ,* *Код ЄДРПОУ:00022527, Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *04.04.2024* *№ 436441794* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:139:0001; 8000000000:90:139:0006).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна (район затоки Берковщина)* |
|  Площі: | *0,1588 га (кадастровий номер 8000000000:90:139:0001);* *0,3421 га (кадастровий номер 8000000000:90:139:0006)* |
|  Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель: | *землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення: | *07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (*для обслуговування та експлуатації зелених насаджень (парку))* |
| Нормативні грошові оцінки (за попередніми розрахунками\*) | 8000000000:90:139:0001 – 1 626 950 грн 79 коп;8000000000:90:139:0006 – 3 504 910 грн 99 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативних грошових оцінок не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 23.04.2024 № НВ-0001033102024 та № НВ-0001033112024) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровані в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.03.2024, номери відомостей про речове право 54119445 та 54119578), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок у користування без зміни їх меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 11 мікрорайону Позняки-Західні у Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051, земельні ділянки, які розташовані на Дніпровській набережній (район затоки Берковщина) у Дарницькому районі м. Києва, за функціональним призначенням відносяться частково до території громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування та частково до території вулиць і доріг (в межах червоних ліній). Згідно з проєктними рішеннями ДПТ земельні ділянки відносяться до озеленених територій загального користування (парк відпочинку «Прибережний») (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.04.2024 № 055-3817).* |
|  *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 з кадастровим номером 8000000000:90:139:0001 за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (перспективні), земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:139:0006 за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (перспективні) та частково до території громадських будівель та споруд (перспективні) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, направлений листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.04.2024 № 055-3817).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.03.2024, номери відомостей про речове право 54119445 та 54119578 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.04.2024 № 375601063 та 375601211).* |
|  *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, земельні ділянки відносяться до зеленої зони.* |
| *Інші особливості:* | *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:139:0001 та 8000000000:90:139:0006 сформовані шляхом виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва та зареєстровані у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:139.**Рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7739/7780 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:139, обмеженого Дніпровською набережною, річкою Дніпро та затокою Берковщина у Дарницькому районі м. Києва, в тому числі земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:139:0001 та 8000000000:90:139:0006 (код виду цільового призначення − 07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування*.**На земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:139:0001 та 8000000000:90:139:0006 поширюється обмеження: код – 05.01 водоохоронна зона та код – 05.02 прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 23.04.2024 № НВ-0001033102024 та № НВ-0001033112024).**Також на земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:139:0001 та 8000000000:90:139:0006 поширюється обмеження: код – 01.02.3 зона охоронюваного ландшафту (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 23.04.2024 № НВ-0001033102024 та № НВ-0001033112024).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в постійне 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 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 1%:

8000000000:90:139:0001 – 16 269 грн 51 коп;

8000000000:90:139:0006 – 35 049 грн 11 коп.

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |