**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 532039783**

**№ ПЗН-43465 від 03.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання Київському комунальному об’єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» у постійне користування земельних ділянок для утримання зелених насаджень та обслуговування парку біля кінотеатру ім. Т.Г. Шевченка на вул. Вишгородській, 49 у Подільському 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* *27.07.2022* *№ 532039783* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:85:166:0009; 8000000000:85:166:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Вишгородська, 49* |
|  Площі | *8000000000:85:166:0006 - 0,1910 га;**8000000000:85:166:0009 - 4,1262 га* |
|  Вид та термін користування | *Постійне користування* |
|  Категорія земель | *Землі рекреаційного призначення* |
|  Цільове призначення | *07.08* земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (вид використання - *для утримання зелених насаджень та обслуговування парку біля кінотеатру ім. Т.Г. Шевченка)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **8000000000:85:166:0006 – 1 512 881 грн. 29 коп;****8000000000:85:166:0009 - 27 226 769 грн. 02 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.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, 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 11.03.2020 № 3337/0/09/09-20** |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 30.03.2020 № 066-1068** |
| центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини: | **від 18.02.2022 № 1792/6.11.1** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 24.03.2020 № 6435/82-20** |

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 ділянці: | *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 зелених насаджень загального користування та території вулиць і доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.02.2020 № 1489/0/09/19-20)* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить 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 (назва зони: «Парк біля кінотеатру «Шевченко»»).* |
|  Інші особливості: | *Згідно з листом Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2021 № 077-4870 в межах земельних ділянок розташовані ботанічні пам’ятки природи місцевого значення:**1) вікові дуби на вул. Вишгородській, 51 (біля кінотеатру імені Т.Г. Шевченка), оголошена рішенням Київської міської ради від 05.01.2012 № 389/7726;**2) дуб Гуналі на перетині вулиці Бестужева та провулку Бестужева, оголошена рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 713/2782.* |
|  | *Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.02.2022 № 1792/6.11.1 земельні ділянки розташовані у Північному історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599).**Частини земельних ділянок розташовані в межах червоних ліній.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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:

8000000000:85:166:0006 – 15 128 грн 81 коп (1 %);

8000000000:85:166:0009 - 272 267 грн 69 коп (1 %).

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** |