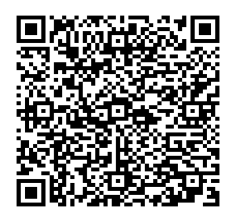
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 241312950**

[](file:///C:\Users\oksana.karnaushenko\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-72002 від 03.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика на вул. Вишгородській, 26/2 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *ГОРДА МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ*  *Адреса засновника: 02166, місто Київ, вул. Кубанської України* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ГОРДА МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ 02166, місто Київ, вул. Кубанської України* |
| Реєстраційний номер: | *від 13.09.2024 № 241312950* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:054:0017).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Вишгородська, 26/2* |
| Площа | *0,0179 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | 1 184 741 грн 96 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.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.10.2024 № НВ-0002478432024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі в оренду земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:054:0017 розташована частина нежитлової будівлі (літера «Б»), яка є складовою майнового комплексу загальною площею 171 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 232828980000) та належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26» на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 грудня 2023 року, номер відомостей про речове право: 53188858).*  *Листом від 12.09.2024 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26» повідомило, що будуть вжиті заходи для довідведення суміжної земельної ділянки на якій частково розташоване нерухоме майно.* |
| 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 відноситься частково до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць і доріг (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на замовлення № 00510613 від 12.03.2024).* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| *Інші особливості:* | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.*  *Рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 №941/2351 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:054:0017) була передана в оренду на 7 років благодійній організації «Благодійний фонд «Надія-ХХІ століття» для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика (договір оренди земельної ділянки від 26.08.2005 № 78-6-00304, термін дії якого закінчився).*  *На підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель актуалізовані дані Державного земельного кадастру, зокрема, в частині земельних угідь та обмежень у використанні земельної ділянки.* |
| *Проєктом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Cуду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов’язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*  *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 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **59 237 грн 10 коп. (5 %).**

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** |