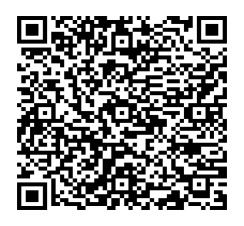
[](file:///C:\Users\olena.sizon\Documents\GitLab\depzemres\src\DepZemResApp\DocTemplate\request_qr_code)ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 324405559

**№ ПЗН-55850 від 28.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянину Надточію Миколі Івановичу земельної ділянки в оренду* для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд**

***на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва***

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | *Надточій Микола Іванович* |
| Реєстраційний номер: | від *16.06.2023* *№ 324405559* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:064:0030).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Північно-Сирецька, 1-3, літ. А* |
| Площа: | *0,3346 га* |
| Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Вид цільового призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (*для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд)* |
| Нормативно грошова оцінка (за попередніми розрахунками) | 8 830 984 грн 66 коп |
| \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* | |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.06.2023 № НВ-0001221132023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності: 50562680 від 05.06.2023 ), 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.

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 ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «А» загальною площею 5717,6 кв.м, яка перебуває у власності громадянина Надточія Миколи Івановича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.08.2021 номер відомостей про речове право: 43650539 та 19.08.2021 номер відомостей про речове право: 43618177 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.06.2023 № 337300343).* |
| *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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до промислової території та частково до території вулиць і доріг.* |
| *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 18.05.2023 № 6370/6411 (графа з порядковим номером 1 додатку) затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:064, обмеженого вул. Північно-Сирецькою у Подільському районі м. Києва (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030 наявна в переліку цього додатку (категорія земель – землі житлової та громадської забудови: код виду цільового призначення - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку)).*  *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).* |
| *Інші особливості:* | *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 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **441 549 грн 23 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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