ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 428441869

**№ ПЗН-64024 від 20.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянину Сухомліну Єгору Миколайовичу земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення (магазину), без права нового будівництва, на просп. Червоної Калини, 75 у Деснянському районі міста Києва***

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Сухомлін Єгор Миколайович* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *07.03.2024* *№ 428441869* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:009:0082).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, просп. Червоної Калини, 75* |
|  Площа: | *0,0067 га* |
|  Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення (магазину), без права нового будівництва)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *403 427* грн 86 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 20.03.2024 № НВ-0000717242024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2017, номер відомостей про речове право 20923813), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду 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 33,8 кв.м, яка перебуває у власності громадянина Сухомліна Єгора Миколайовича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.02.2018, номер відомостей про речове право 25044810 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.03.2024 № 370621803).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 затверджено детальний план території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *містобудівною* *документацією:* | *Відповідно до довідки (витягу) з містобудівного кадастру, наданого листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.02.2024 № 055-1019, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг, земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.* |
|  *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:* | *Рішенням Київської міської ради від 29.11.2005 № 496/2957 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, яким визначено їх цільове призначення - для експлуатації та обслуговування об'єктів торговельного призначення (магазинів) без права нового будівництва (код УКЦВЗ – 1.11.3 роздрібної торгівлі та комерційних послуг, категорія земель - землі житлової та громадської забудови), в тому числі земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:009:0082.**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код УКЦВЗ – 1.11.3 відноситься до коду виду цільового призначення – 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).*Земельна ділянка площею 0,0067 га (кадастровий номер 8000000000:62:009:0082) передавалася в оренду на 5 років приватній фірмі «Гелена» на підставі рішення Київської міської ради від 29.11.2005 № 496/2957 (договір оренди земельної ділянки від 22.08.2006 № 62-6-00354).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 06.12.2016 (протокол № 28) вирішено поновити вказаний договір оренди земельної ділянки від 22.08.2006 № 62-6-00354 на 5 років (угода про поновлення від 15.06.2017 № 181).**Термін дії договору оренди закінчився 15.06.2022.**Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.* |
|  | *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.**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 містить інформацію про заявників, що відноситься до 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **20 171** **грн 39 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** |