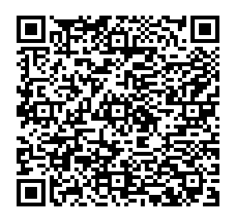
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 470412637**

[](file:///C:\Users\lyudmyla.lutsyuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-59439 від 07.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянці Парфинець Ірині Василівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування АЗК на вул. Набережно-Луговій, 6-а у Подільському районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | *Парфинець Ірина Василівна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.10.2023* *№ 470412637* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:316:0004).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Набережно-Лугова, 6-а* |
| Площа | *0,0448 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 3 роки)* |
| Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
| Цільове призначення | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування АЗК *)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | 3 543 846 грн 87 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 та враховуючи рішення Київської міської ради  
від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.11.2023 № НВ-0002371322023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована АЗК загальною площею 557,3 кв (реєстраційний номер обֹ’єкта нерухомого майна: 823694080000), який перебуває у приватній власності гр. Парфинець І.В. на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 31.10.2019 № 1634 (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 31.10.2019, номер відомостей про речове право: 33934727).* |
| Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).*  *Відповідно до статті 79¹ Земельного кодексу України, із внесеними змінами, наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об’єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов’язаних із функціонуванням зазначеного об’єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.* |
| 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: | *Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.05.1999 № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену» накладено мораторій на використання під забудову, приватизацію та довгострокову оренду зарезервованих територій до остаточного вирішення питання будівництва Подільського мостового переходу. У зв’язку з чим проєктом рішення передбачається внесення змін в зазначене рішення в частині накладення мараторію на використання території траси Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену.*  *Проєктом рішення передбачено передати земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:316:0050 в оренду на 3 роки.*  *Комунальне підприємство «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» (далі - КП «ДБШТС») виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 23.12.2021 № 31-2977 не заперечує на тимчасове використання земельної ділянки під розміщення об’єктів дорожнього сервісу, а саме для експлуатації та обслуговування АЗС при дотриманні умов, викладених у цьому листі.*  *Громадянка Парфинець І.В. (додаток до листа від 08.02.2023 № 057/П-97) гарантує виконання умов, викладених у листі КП «ДБШТС» від 23.12.2021 № 31-2977.* |
|  | *Земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва; в зоні регулювання забудови третьої категорії; в зоні регулювання забудови ІІ категорії Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»; в зоні регулювання забудови пам’ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.02.2022 № 066-484).*  *Обмеження у використанні земельної ділянки внесені до Державного земельного кадастру.*  *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 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.

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: **425 261 грн 62 коп. ( 12%).**

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** |