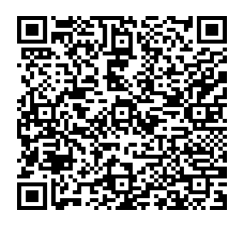
[](file:///C:\Users\olena.sizon\Documents\GitLab\depzemres\src\DepZemResApp\DocTemplate\request_qr_code)ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 500244449

**№ ПЗН-73103 від 28.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу фізичній особі-підприємцю Андрієвському Олегу Григоровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Автозаводській, 5 у Оболонському районі міста Києва***

1. **Фізична особа-підприємець:**

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | *Андрієвський Олег Григорович* |
| Реєстраційний номер: | *від 18.09.2024 № 500244449* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:096:0034).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Автозаводська, 5* |
| Площа: | *0,3845 га* |
| Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення: | *02.09* для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (*для експлуатації і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **15 130 460 грн 50 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.10.2024 № НВ-0002661192024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.10.2024 № 401187662), 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 земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована гаражем загальною площею 144,5 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1728953680000), який належить Андрієвському О.Г. на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12 2018, номер відомостей про речове право: 29593469).*  *Також, відповідно до листа Андрієвського О.Г. від 02.10.2024 № 057/10584 на земельній ділянці розміщено ще два об’єкта нерухомого майна збудовані господарським способом, а саме: павільйон охорони та нежитлове приміщення для господарських потреб.* |
| *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 житлової забудови багатоповерхової та частково до території житлової садибної забудови, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.10.2024 № 055-10052).* |
| *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:* | *Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:096 з кодом виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.*  *Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:096 обмеженого вул. Вишгородська, вул. Мукачівська, вул. Сокальська, вул. Олександра Попова, вул. Автозаводська, та вул. Резервна у Оболонському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7741/7782.*  *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:  **453 913 грн 82 коп. (3 %).**

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** |