**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 511139746**

**№ ПЗН-62142 від 07.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в* оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу *на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ-93» (далі – МПП «МРІЯ-93»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ІВЧЕНКО ВАДИМ МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, м. Київ, вул. Миропільська;**ІВЧЕНКО МИКОЛА АНАТОЛІЙОВИЧ**Україна, м. Київ, вул. Малишка Андрія* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ІВЧЕНКО ВАДИМ МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, м. Київ, вул. Миропільська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *31.01.2024* *№ 511139746* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:157:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Миропільська, 13-б* |
|  Площа | *0,0111 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **612 147 грн 89 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено 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: | *На земельній ділянці розташована частина нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу (літ А) загальною площею 167,5 кв.м, яка перебуває у власності МПП «МРІЯ-93», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.03.2021, номер відомостей про речове право 41069952 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2024 № 364852996).**Інша частина нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу (літ А), розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:66:157:0014 площею 0,0835 га, яка належить на праві власності МПП «МРІЯ-93», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.04.2021, номер відомостей про речове право: 41641888 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2024 № 364868157).* |
|  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 території житлової забудови багатоповерхової 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: | *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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **30 607 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** |