**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

№537605210

**№ ПЗ-62600 від 28.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про відмову громадянину Сухарському Олександру Вікторовичу в поновленні договору оренди земельної ділянки від 01 березня 2019 року № 584 для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Червоної Калини, 60/10 (в літ. Р)* у Деснянському *районі м. Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Прізвище, ім’я та по батькові* | *Сухарський Олександр Вікторович* |
|  *Клопотання* | *від* *22.12.2023 № 537605210* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:012:0093).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування*  *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Червоної Калини (до перейменування – просп. Володимира Маяковського), 60/10 (в літ. Р) у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,3631 га*** |
|  *Вид та термін*  *користування* | ***Оренда до 01.03.2024 (відмова у поновленні)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка (за попереднім розрахунком\*) | ***21 149 652,89 грн*** |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до 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 те, що до листа-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01.03.2019 № 584 не додано проєкт додаткової угоди, передбачений статтею 33 Закону України «Про оренду землі», беручи до уваги громадський супротив, 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 та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і споруд на ділянці:* | *Забудована частково. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці встановлені численні торговельні павільйони, магазини та капітальна будівля (акт обстеження земельної ділянки від 20.02.2024 № ДК/50-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилі приміщення (в літ. Р) загальною площею 66 кв. м є власністю Сухарського О.В (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна* 339087080000*, запис про право власності від 14.04.2014 № 5347168).* |
|  | *З листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент містобудування та архітектури) від 09.02.2023 № 055-794 вбачається, що відповідно до рішення Київської міської ради від 04.09.2014 № 62/62 Департамент містобудування та архітектури уклав договори щодо пайової участі в утриманні об'єктів благоустрою для розміщення тимчасових споруд (далі – ТС) на просп. Червоної Калини, 60/10 з рядом суб’єктів господарювання та оформив паспорта прив’язок ТС № 07280-ДС.11028.999, 07279-ДС.11028.998, 07281- ДС.11028.1000 Сухарському О.В. для розміщення ТС на просп. Червоної Калини, 60/10 з функціональним призначенням «Продаж продуктів та товарів широкого вжитку».* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 «**Про затвердження детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва», відповідно до якого функціональне призначення: частково території закладів торгівлі та частково території вулиць і доріг.* |
| *Функціональне призначення**згідно з Генпланом:* | *Частково території громадських будівель та споруд (існуючі), частково території вулиць та доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: код виду цільового призначення - 03.07; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 не відноситься до територій зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості*: | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 136/6187 передавалась в оренду на 5 років Сухарському О.В. для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Володимира Маяковського, 60/10 (в літ. Р) у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 01.03.2019 № 584 (далі – Договір оренди)).**Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 4946/4987 проспект Володимира Маяковського перейменовано на проспект Червоної Калини.**Термін оренди за договором до 01.03.2024.* |
|  | *До Київської міської ради надходили звернення громадян щодо розірвання Договору оренди та створення зеленої зони на цій земельній ділянці.**Рішенням Київської міської ради від 24.06.2021 № 1553/1594 Договір оренди розірвано (суб’єкт подання проєкту рішення: депутатка Київської міської ради Старостенко Г.В.).**На виконання цього рішення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено запис від 16.09.2021 про припинення права оренди Сухарського О.В. за Договором оренди.**На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 16.11.2021 (протокол № 13/16), зокрема підтримано ініціативу депутата Київської міської ради Порайка А.М. щодо створення об’єкта благоустрою – скверу на цій земельній ділянці та звернення до Київського комунального об’єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «КИЇВЗЕЛЕНБУД» (далі – КО «Київзеленбуд») щодо подання клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. За результатами опрацювання відповідного клопотання (від 15.12.2021 № 431010492) КО «Київзеленбуд» інформовано про необхідність надання додаткових документів (лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.01.2022 № 0570202/3-773).**Рішенням Шевченківського районного суду м. Києва від 09.05.2023 у справі № 761/35759/21, залишеним без змін постановою Київського апеляційного суду   від 11.12.2023, скасовано рішення Київської міської ради від 24.06.2021 № 1553/1594 (про розірвання Договору оренди).**На вказані судові рішення Київською міською радою подано касаційну скаргу, яка ухвалою Верховного Суду від 06.02.2024 у цій справі залишена без руху.**Про намір поновити Договір оренди Сухарський О.В. повідомив Київську міську раду листом від 22.12.2023 (справа № 537605210), проте до листа-повідомлення не додано проєкт договору, передбачений статтею 33 Закону України «Про оренду землі» та лист (довідку) ГУ ДПС у м. Києві про відсутність заборгованості по орендній платі за земельну ділянку, передбачену додатком 4 до рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проєкт рішення містить інформацію про заявника, 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: ***1 057 482,64 грн (5%) в рік.***

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв’язку з порушенням орендарем його умов.

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

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