**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 647214310**

**№ ПЗН-56590 від 19.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу земельної ділянки в оренду* для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі *на вул. Сирецькій, 29 літ. «А» у Подільському районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ  | *Ледін Дмитро Сергійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.07.2023* *№ 647214310* |

 2.Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:242:0013).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Сирецька, 29 літ. «А»*  |
|  Площа | *0,3329 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.15* для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (*для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |   **3 184 539 грн 74 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 зацікавлених осіб землевпорядними організаціями розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Приватне підприємство «Компанія «Руфус» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: вул. Сирецька, 29, літ. «А» у Подільському районі м. Києва та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адерсою: м. Київ, Подільський р-н, вул. Сирецька, 29 літ. «А» (кадастровий номер: 8000000000:85:242:0013).

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, 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 адміністративна будівля (літ. А)* *(реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 201564780000), загальною площею 1910,4 кв.м (складова частина об’єкту нерухомого майна: адміністративна будівля, А площею 1838 кв.м та нежитлова будівля, А1 площею 72,4 кв.м), яка належить на праві власності громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу на підставі договору купівлі-продажу від 04.03.2021 № 1322 (номер запису про право власності: 40846169 від 04.03.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.07.2023 № 339781584).*  |
|  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 до промислової території та до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями), (витяг з містобудівного кадастру міста Києва від 27.01.2017).*  |
|  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 розміщена поза межами червоних ліній.**Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Приватному підприємству «Компанія «Руфус». Рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Київська міська рада не приймала.**Ця технічна документація погоджена висновками Департаменту містобудування та архітектури від 14.12.2018 № 11650/0/012/19-18 (щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації та наявних містобудівних умов та обмежень, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою) та Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області (екстериторіальне погодження) від 27.10.2020 № 23647/82-20.* *Також ця документація містить листи Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.11.2022 № 06/35/3708-22 та Департаменту охорони культурної спадщини від 29.03.2023 № 066-984 (стосовно надання інформації про наявність режимоутворюючих об’єктів культурної спадщини та обмежень у використанні земельної ділянки).* |
|  | *Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянину Ледіну Дмитру Сергійовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адерсою: м. Київ, Подільський р-н, вул. Сирецька, 29 літ. «А» містить згоду Приватного підприємства «Компанія «Руфус» від 02.08.2022 № 0208-1 на використання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Приватне підприємство «Компанія «Руфус» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: вул. Сирецька, 29, літ. «А» у Подільському районі м. Києва.* *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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **318 453 грн 97 коп. ( 10%).**

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** |