**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 653814394**

**№ ПЗН-61857 від 26.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу фізичній особі-підприємцю Губенку Євгенію Анатолійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону-магазину на вул. Ревуцького, 37-а у Дарницькому районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ  | *фізична особа-підприємець Губенко Євгеній Анатолійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *23.01.2024* *№ 6538143949* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:157:0029).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ревуцького, 37-а* |
|  Площа | *0,0200 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону-магазину)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***1 165 755* грн 46 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на підставі якої та відповідно до вимог 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: | *Земельна ділянка забудована магазином загальною площею 125 кв.м, який перебуває у приватній власності Губенка Є.А., право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.09.2017, номер відомостей про речове право 22267401 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.01.2024 № 363401839).*  |
|  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 території вулиць і доріг (існуючі).**Пунктом 58 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 визначено цільове призначення земельної ділянки - для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону-магазину.* |
|  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 площею 0,0200 га (кадастровий номер 8000000000:90:157:0029) сформована з цільовим призначенням - для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону-магазину (код УКЦВЗ – 1.11.3 роздрібної торгівлі та комерційних послуг) на підставі проєкту землеустрою, який затверджено пунктом 58 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549.**Вищезазначеним рішенням Київської міської ради земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:157:0029) передавалась**суб’єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Губенку Є.А. в оренду на 5 років (договір оренди земельної ділянки від 04.04.2005 № 63-6-00235, термін дії якого закінчився 04.04.2009).* *Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.**Відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код УКЦВЗ – 1.11.3 роздрібної торгівлі та комерційних послуг відноситься до коду виду цільового призначення – 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.*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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **58 287 грн 77 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** |