ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 711294446

**№ ПЗН-68336 від 09.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянці Рогозі Наталії Петрівні земельної ділянки в* оренду *для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Луценка Дмитра, 16 у Голосіївському районі міста Києва***

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ: | *Рогоза Наталія Петрівна* |
|  Клопотання: | від *03.07.2024* *№ 711294446* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:500:0010).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Луценка Дмитра, 16* |
|  Площа: | *0,5926 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда 5 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 |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  11 140 196 грн 24 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.10.2023, номер відомостей про речове право 51994462), 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:* | *На земельній ділянці розташована станція обслуговування (літ. Г) загальною площею 261,4 кв. м, яка належить на праві власності громадянці Рогозі Н.П., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1086645480000, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.06.2024, номер відомостей про речове право 55626078 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.07.2024 № 385396139).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до довідки (витяг) з містобудівного кадастру наданої листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.08.2023 № 055-6354, земельна ділянка згідно з детальним планом території мікрорайону Жуляни, затвердженим рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, за функціональним призначенням відноситься переважно до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг (в межах червоних ліній).*  |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.*  |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.10.2023, номер відомостей про речове право 51994462 (інформація з Державного реєстру речових прав від 09.07.2024 № 386111416).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,5926 га (кадастровий номер 8000000000:79:500:0010) на вул. Луценка Дмитра, 16 у Голосіївському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з кодом виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (категорія земель - землі житлової та громадської забудови).**Рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6996/7037 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено, зокрема, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 79:500 обмеженого вул. Луценка Дмитра, дорога Кільцева, вул. Садова, пров. Садовий у Голосіївському районі м. Києва, в межах якого розташована вищезазначена земельна ділянка.**Підпунктом 2.9 пункту 2 проєкту 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 збереженні 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 у 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, рішеннямиВерховного 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 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 334 205 грн 89 коп. ( 3%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користання земельною ділянкою.

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

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