**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 205363981**

**№ ПЗН-68069 від 06.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення на новий строк з АВТОКООПЕРАТИВОМ ПО БУДІВНИЦТВУ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ «ЛАДА» ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА на 3 роки договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2017 року № 399 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на Врубелівському узвозі, 1 у Шевченківському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *АВТОКООПЕРАТИВ ПО БУДІВНИЦТВУ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ «ЛАДА» ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА (ІПН/ЄДРПОУ 25286457) (далі – Автокооператив «Лада»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *ФІЗИЧНІ ОСОБИ ЧЛЕНИ КООПЕРАТИВУ* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *-* |
|  *Клопотання* | ***від* *19.06.2024 № 205363981*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:91:006:0010).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, Врубелівський узвіз, 1 у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,4934 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 3 роки (укладення на новий строк)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.06*** ***для колективного гаражного будівництва (для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***14 885 729 грн 50 коп.*** |

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

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проєкт рішення.

**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:* | *Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 10.07.2024 № ДК/168-АО/2024 на земельній ділянці розміщується гаражний Автокооператив «Лада».**За інформацією, наданою листом Автокооперативу «Лада», на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:006:0010 на Врубелівському узвозі, 1 у Шевченківському районі м. Києва розташовано 92 гаражних бокси.* |
|  | *Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на Врубелівському узвозі, 1 у Шевченківському районі м. Києва будь-які об’єкти нерухомого майна не зареєстровані.* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі) та частково території зелених насаджень загального користування (існуючі)* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.06.* |
|  *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 частково відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 16.07.2015 № 725/1589 передавалась в оренду терміном на 3 роки Автокооперативу «Лада» для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (договір оренди земельної ділянки від 22.12.2017 № 399).**Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування, та земельних відносин на засіданні 23.06.2021 (протокол № 10/12) вирішено поновити договір на 3 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 30.08.2021 № 1492).**Термін оренди за договором до 30.08.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.07.2024 № 24100/АП/26-15-59-06-06 станом на 19.07.2024 у Автокооперативу «Лада»* *заборгованість з орендної плати не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 09.08.2024 № 24873/5/26-15-13-01-05 станом на 01.08.2024 Автокооператив «Лада» не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди 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.* |

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і 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 не 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».

**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 складатиме:  **14 885 грн 73 коп. (0,1%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

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

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