ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 244849655

**№ ПЗН-74028 від 19.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» земельної ділянки в* оренду*****для експлуатації та обслуговування ринку на вул. Євгена Сверстюка, 3 у Дніпровському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» (далі – ПРАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК»)* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Акціонери згідно реєстру* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Нешта Валентин Миколайович, Україна, 02090, Київська обл., Броварський р-н, м. Бровари, вул. Короля Данила* |
|  Реєстраційний номер: | від *15.11.2024* *№ 244849655* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:217:0003).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Євгена Сверстюка, 3* |
|  Площа: | *0,5699 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 ринку)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 40 408 826 грн 42 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.10.2024 № НВ-0002508982024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.05.2017, номер відомостей про речове право 20615671), 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежилими будівлями які перебувають у власності ПРАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК»:* *- літ. «А» загальною площею 1023,3 кв.м, літ. «Б» загальною площею 78,5 кв.м, літ. «В» загальною площею 21,5 кв.м, літ. «Ж» загальною площею 155,1 кв.м, літ. «Е» загальною площею 32 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.09.2024, номери відомостей про речове право 56747126, 56749690, 56749535, 56747754, 56747511 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.10.2024 № 398662391, 398663145, 398663694, 398663966, 398665075));**- літ. «З» загальною площею 2137,7 кв.м, літ. «И» загальною площею 45,1 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.12.2015, номери відомостей про речове право 12772094, 12772165 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.10.2024 № 398664415, 398664743));**- літ. «А» загальною площею 309,3 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.03.2016, номер відомостей про речове право 13918772 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.10.2024 № 398665555)).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території в межах просп. Возз’єднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівської протоки та Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *містобудівною документацією:* | *Відповідно до детального плану території в межах просп. Возз’єднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівської протоки та Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (згідно з інформацією, наданою листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2024 № 055-6564).* |
|  *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:* | *На підставі рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 190/3654 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:217:0003 передавалася в оренду на 5 років закритому акціонерному товариству «Дніпровський ринок» для експлуатації та обслуговування ринку (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00347).* *Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 24.05.2016 (протокол № 12) вирішила поновити договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00347 на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.05.2017 № 463). Термін дії договору оренди закінчився 26.05.2022.**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 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».

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: **2 020 441 грн 32 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** |