**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 360522264**

**№ ПЗН-30927 від 10.08.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Надія-3М» договору оренди земельної ділянки від 27 вересня 2005 року № 75-6-00234 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Надія-3М» (ЄДРПОУ 26021519)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Марченко-Орлов Анатолій Юхимович**03142, місто Київ, вул. Ірпінська, 2, кв. 17* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *05.10.2021 № 360522264, листи від 29.11.2021№ 44419, від 01.02.2022 № 3576, від 07.06.2022 № 057/4449, від 18.07.2022 № 16165*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:710:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Степанченка, 4 у Святошинському районі*** |
|  *Площа* | ***0,6843 га,*** ***в тому числі в межах червоних ліній 0,4956 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 3 роки (поновлення)*** |
|  *Код виду цільового призначення* | ***02.06*** ***для колективного гаражного будівництва (для будівництва, обслуговування та експлуатації індивідуальних гаражів)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***7 264 148 грн 63 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:* | *Забудована індивідуальними гаражами (гаражними боксами), що належать фізичним особам-членам кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Надія-3М» (далі-Кооператив).* *Відповідно до листа Кооперативу (вх. від 18.07.2022 № 16165), право власності на гаражі має 169 членів кооперативу.* *Під час обстеження встановлено, що в межах земельної ділянки розташовані індивідуальні гаражі (акт обстеження від 06.07.2022 № 22-0156/08).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць і доріг* |
|  *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 - не визначено, код виду цільового призначення - 02.06.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 927/2337 надана на 5 в оренду Кооперативу для будівництва, обслуговування та експлуатації індивідуальних гаражів (договір оренди від 27.09.2005 № 75-6-00234).**Рішенням Київської міської ради від 09.11.2017 № 285/3292 договір поновлено на 3 роки (договір від 03.12.2018 № 363).**Термін оренди за договором до 03.12.2021.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.01.2022 № 3613/6/26-15-13-01-08 станом на 17.01.2022 за Кооперативом податковий борг не обліковується.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **7 264 грн 15 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** |