**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 390565677**

**№ ПЗН-63890 від 06.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про*** ***поновлення гаражно-будівельному кооперативу «СИРЕЦЬКИЙ» договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 01 червня 2000 року № 91-5-00069 для обслуговування та експлуатації гаражів на вул. Дегтярівській, 56 у Шевченківському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СИРЕЦЬКИЙ» (ЄДРПОУ 23507187) (далі – ГБК «СИРЕЦЬКИЙ»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Члени кооперативу* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *-* |
|  *Клопотання* | ***від* *16.02.2024 № 390565677*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:91:059:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Дегтярівська, 56 у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***0,4987 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 3 роки (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.06*** ***для колективного гаражного будівництва (для обслуговування та експлуатації гаражів)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***13 237 433 грн 80 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.* *З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:059:0003 встановлено, що на земельній ділянці розміщується гаражний автокооператив. Ділянка частково огороджена. У межах ділянки розміщена будівля охорони (акт обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 (ДК/64-АО/2024).**Відповідно до листа ГБК «СИРЕЦЬКИЙ» від 13.03.2024 № 11 на земельній ділянці розміщено 113 гаражних боксів, які перебувають у власності членів кооперативу.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 «Про затвердження детального плану в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка».**Функціональне призначення відповідно до детального плану: території транспорту і вулично-дорожної мережі, а саме автомобільного транспорту (автостоянки, гаражі та паркінгі, автовокзали, автостанції, атп, азс, сто, автоколони, дед, теп, тощо)* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (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 не відноситься до територій зелених насаджень.* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 30.09.1999 № 53/555 передавалась в тимчасове довгострокове користування строком на 24 роки ГБК «СИРЕЦЬКИЙ» для обслуговування та експлуатації гаражів (**договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 01.06.2000 № 91-5-00069).**Термін оренди за договором до 01.06.2024**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 05.12.2023 № 110015/6/26-15-13-01-08 станом на 01.12.2023 за ГБК «СИРЕЦЬКИЙ» заборгованість по сплаті податків, зборів та інших загальнообов’язкових платежів, у тому числі по земельному податку та орендній платі з юридичних осіб, не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 ГБК «СИРЕЦЬКИЙ» 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 (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду 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 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.

**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:  **13 237 грн 43 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** |