**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 509639242**

**№ ПЗН-55324 від 14.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК» земельних ділянок в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства* *на вул. Ісмаїла Гаспринського, 15 у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КУЗЬМЕНКО СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 02091, м. Київ, вул. ТРОСТЯНЕЦЬКА**КАЗАЗАЄВ ВОЛОДИМИР ЯКОВИЧ**Україна, 02096, м. Київ, вул. ВОЛГО-ДОНСЬКА**ДЕМІЧЕВ ВОЛОДИМИР ЄВГЕНОВИЧ**Україна, 02121, м. Київ, просп. БАЖАНА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ДЕМІЧЕВ ВОЛОДИМИР ЄВГЕНОВИЧ**Україна, м. Київ, просп. БАЖАНА* |
| Реєстраційний номер: | *від* *12.06.2023* *№ 509639242* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:63:259:0004; 8000000000:63:259:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ісмаїла Гаспринського, 15* |
|  Площі | *0,1871 га; 0,0667 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства |
|  Нормативні грошові оцінки  (за попереднім розрахунком\*) | *8000000000:63:259:0004 - 1 699 044,23 грн;**8000000000:63:259:0003 -*  *605 698,82 грн***.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та відповідно до Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

**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 ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:259:0004) забудована комплексом нежитлових будівель (літ. Д, Й, К1, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У) загальною площею 902,5 кв.м та земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000: 63:259:0003) забудована комплексом нежитлових будівель (літ. В, Є, Е, Ц) загальною площею 446,3 кв.м, які перебувають у власності ТОВ**«ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.01.2023, номери відомостей про речове право: 49137612, 49137320 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2023 № 335630727, № 335630148).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням відносяться частково до території громадських будівель і споруд, частково до території вулиць і доріг. Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 05.06.2023 № 055-4067 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Частина земельних ділянок розташована в межах червоних ліній* *Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 10.07.1998 № 1427 вищезазначені земельні ділянки надавались державному комунальному підприємству «Дарницький ринок» у довгострокову оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування торговельних та складських будівель і споруд на вул. Сормовській (нині вул. Гаспринського Ісмаїла****)****, 15 у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 16.09.1998 № 63-5-00011, термін дії якого закінчився 16.09.2008).* *Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.**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 земельними ділянками* |
|  Інші особливості: | *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 земельних ділянок, 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 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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

 8000000000:63:259:0004 – 50 971,33 грн (3%);

 8000000000:63:259:0003 - 18 170,96 грн (3%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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