**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 531805882**

**№ ПЗН-62239 від 21.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення на новий строк з гаражно - будівельним кооперативом «ВИГУРІВЩИНА – 4» договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2021 року № 332 для експлуатації та обслуговування гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Гаражно - будівельний кооператив «ВИГУРІВЩИНА – 4» (ЄДРПОУ 25638324) (далі – Кооператив)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***РАБЧУК ІГОР АДАМОВИЧ+ інші члени кооперативу - 183 чоловіка******Адреса засновника: Україна, 02217, місто Київ, вулиця Драйзера*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *26.01.2024 № 531805882*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:211:0004).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, перетин вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***2,1589 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 гаражів)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***13 644 323,33 грн*** |

\* 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» Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) 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 встановлено, що на земельній ділянці розміщується гаражний автокооператив. Ділянка частково огороджена, встановлений шлагбаум для заїзду автомобілів (акт обстеження земельної ділянки від 31.05.2024 № ДК/128-АО/2024).* |
|  | *Право приватної власності громадян на частину гаражних боксів оформлено документально та зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджений.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (на розрахунковий період).* |
|  *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 24.09.2020 № 466/9545 передана Кооперативу в оренду на 3 роки для експлуатації та обслуговування гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 16.04.2021 № 332).**Термін оренди за договором до 16.04.2024.**Згідно з даними листа ГУ ДПС у м. Києві від 27.02.2024 № 5923/5/26-15-13-01-05 (наданого на лист Департаменту від 01.02.2024 № 05716-1503) станом на 01.02.2024 за Кооперативом податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.06.2024 № 17305/5/26-15-13-01-05 станом на 01.06.2024 Кооператив не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про укладення (відмову в укладенні) договорів оренди землі на новий строк, 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, 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 укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк визначено Законом України «Про оренду землі».

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 інформаціі 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:  **13 644,32 грн (0,1%) на рік.**

**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** |