**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 546543401**

**№ ПЗН-71150 від 16.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянину Поповському Олександру Юрійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування пункту прийому вторсировини на вул. Євгена Коновальця, 38-а у Печерському районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Поповський Олександр Юрійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *03.09.2024* *№ 546543401* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:078:0089).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Євгена Коновальця, 38-а* |
|  Площа | *0,0346 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.13* для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (*для експлуатації та обслуговування пункту прийому вторсировини)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **6 724 287 грн 09 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

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 ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літера «А») загальною площею 136,3 кв. м, яка перебуває у власності громадянина Поповського О.Ю., право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.02.2021, номер відомостей про речове право 40513984 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.09.2024 № 394990744).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *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 відноситься до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2023 № 055-11032).* |
|  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: | *Земельна ділянка площею 0,0346 га (кадастровий номер 8000000000:82:078:0089) на вул. Євгена Коновальця, 38-а у Печерському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на замовлення попереднього власника нерухомого майна - публічного акціонерного товариства «ВТОРЕС».* *Відповідно до пункту 13 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим в установленому порядку проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за наявності згоди замовника вказаного проекту землеустрою.**ПАТ «ВТОРЕС» не заперечує проти використання громадянином Поповським О.Ю. оригіналу проєкту землеустрою щодо відведення вказаної земельної ділянки (заява ПАТ «ВТОРЕС», справжність підпису на якій засвідчено нотаріально 30.08.2024, зареєстрована в реєстрі за № 1495).**Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.04.2024 № 06/15/3424-24 земельна ділянка розташована:**- у Центральному історичному ареалі міста Києва;**- у зоні регулювання забудови I категорії.**Підпунктом 4.10 пункту 4 проєкту 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 містить інформацію 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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **201 728 грн 61 коп. (3%)**.

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** |