**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 594139477**

**№ ПЗН-68442 від 12.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «САІНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами на вул. Будищанській, 40/42 у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «САІНА»* *(далі – ПП «САІНА»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Мельнічук Анна Олександрівна, Україна, 02138, м. Київ, вул. Данькевича Костянтина* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Мельнічук Анна Олександрівна, Україна, 02138, м. Київ, вул. Данькевича Костянтина* |
| Реєстраційний номер: | *від* *01.07.2024* *№ 594139477* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:092:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Будищанська, 40/42* |
|  Площа | *0,0635 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (*для експлуатації та обслуговування громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами )* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **3 175 910 грн 51 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.**

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 ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована громадським будинком з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 139,6 кв.м, який перебуває у власності ПП «САІНА» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.05.2020 номер запису про право власності 36525283 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.07.2024 № 386516426).**ПП «САІНА» гарантійним листом повідомляє, що на земельній ділянці розміщені одноповерхові тимчасові споруди виготовлені з полегшених конструкцій, без влаштування фундаменту та що майно третіх юридичних та фізичних осіб на земельній ділянці площею 0,0635 га на вул. Будищанській, 40/42 відсутнє, та в разі необхідності гарантує провести демонтаж тимчасових споруд.*  |
|  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 належить до території вулиць і доріг (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), замовлення від 15.07.2021 № 00222343).* |
|  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 розташована в межах червоних ліній.**Підпунктом 3.9 пункту 3 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 збереженні 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).* *Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.07.2024 звернувся листами до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 0570202/3-9718; Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 0570202/3-9720; Департаменту* |
|   | *містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 0570202/3-9708 та комунального підприємства Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» № 0570202/3-9709 стосовно об’єктів нерухомого майна розташованих на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:092:0003.**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 не містить інформації 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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 127 036 грн 42 коп (4 %).

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** |