**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 604600577**

**№ ПЗН-66804 від 14.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення фізичній особі – підприємцю Севастьянову Олександру Анатолійовичу договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 62-6-00456 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на просп. Червоної Калини, 75/2 у Деснянському районі м. Києва***

1. Фізична особа – підприємець:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Прізвище, ім’я, по-батькові* | *Севастьянов Олександр Анатолійович (РНОКПП 2522309453) (далі – ФОП Севастьянов О.А.)* |
|  *Клопотання* | ***від* *23.05.2024 № 604600577*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:009:0089).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, просп. Червоної Калини (до перейменування – просп. Володимира Маяковського), 75/2 у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***0,0196 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 5 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.07*** ***для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***1 224 295,79 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» 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) (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.**Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 04.06.2024 № ДК/130-АО/2024 на земельній ділянці розміщується декілька металевих споруд, які використовується як магазини побутових товарів, магазин «Time Beer» та ломбард. Ділянка не огороджена.* |
|  | *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ФОП Севастьянов О.А. є власником нежитлової будівлі загальною площею 168,1 кв.м. на просп. Володимира Маяковського, 75/2 у Деснянському районі м. Києва (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1187438780000; номер відомостей про речове право: 19285110; дата державної реєстрації: 02.03.2017).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення земельної ділянки переважно території громадських будівель та споруд та частково території вулиць і доріг.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території вулиць і доріг.* |
|  *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 - 03.07.* |
|  *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 26.06.2007 № 958/1619 передавалась ФОП Севастьянову О.А. у короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на просп. Володимира Маяковського, 75/2 у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 29.12.2007 № 62-6-00456).**Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 05.02.2019 (протокол № 3/92) вирішено поновити договір оренди земельної ділянки від 29.12.2007 № 62-6-00456 на 5 років для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.09.2019 № 326).**Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно термін права оренди ФОП Севастьянова О.А. на цю земельну ділянку до 24.09.2024.**Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 4946/4987 проспект Володимира Маяковського перейменовано на проспект Червоної Калини.* |
|  | *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 08.05.2024 № 46354/6/26-15-13-06-10 станом на дату подання заяви від 18.04.2024 заборгованість по орендній платі з фізичних осіб у ФОП Севастьянова О.А. відсутня.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 02.08.2024 № 23910/5/26-15-13-01-05 станом на 01.07.2024 податковий борг з орендної плати у ФОП Севастьянова О.А. відсутній.**Зазначаємо, що Департамент 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, 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 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 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».

**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:  **- 61 214,79 грн (5%) 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** |