ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 616744430

**№ ПЗН-54083 від 03.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ***

***ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» земельної ділянки***

***в оренду для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів на вул. Академіка Булаховського, 5-Е у Святошинському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *СИМОНЯН АРМАН МИКОЛАЙОВИЧУкраїна, 03061, місто Київ, вул. Донця Михайла*  |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *СИМОНЯН АРМАН МИКОЛАЙОВИЧУкраїна, 03061, місто Київ, вул. Донця Михайла* |
|  Реєстраційний номер: | від *26.04.2023* *№ 616744430* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:104:0003).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Академіка Булаховського, 5-Е* |
|  Площа: | *0,0464 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів* (код виду цільового призначення *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*)* |
|  Нормативно грошова | 2 106 778 грн 52 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.05.2023 № НВ-0000806322023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.05.2023 № 331104065), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літера «Е» загальною площею 416,4 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1758127480000) право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.06.2020, номер відомостей про речове право: 36983305 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.05.2023 № 331104065)* |
|  *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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг* |
|  *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:* | *Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 № 966/1627 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» була передана в короткострокову оренду на 3 роки зазначена земельна ділянка для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів на вул. Булаховського у Святошинському районі (договір оренди земельної ділянки від 30.09.2008 № 75-6-00423 (зі змінами), термін дії договору закінчився). Договір оренди земельної ділянки не поновлювався у зв’язку з несвоєчасним зверненням про його поновлення.**Земельна ділянка потрапляє в межі червоних ліній.**Пунктом 2.9 пункту 2 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 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 власність чи 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».

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: **105 338 грн 93 коп. ( 5%).**

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** |