ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 624174430

**№ ПЗН-73126 від 28.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЖАНЕТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Богатирській, 18-В в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖАНЕТА»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ГУСЕЙНОВ ГАСАН РАМАЗАНОВИЧ**Адреса засновника: УКРАЇНА, м. Київ, вул. Богатирська* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *ГУСЕЙНОВ ГАСАН РАМАЗАНОВИЧ**Адреса засновника: УКРАЇНА, м. Київ, вул. Богатирська* |
|  Реєстраційний номер: | *від 18.10.2024 № 624174430* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:041:0105).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 18-В* |
|  Площа: | *0,0358 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 2 255 125 грн 62 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 28.10.2024 № НВ-0002661182024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду 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 земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежитловим будинком загальною площею 20,6 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 911960280000), який належить МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЖАНЕТА» на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 квітня 2016 року, номер відомостей про речове право: 14336649,* *інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.10.2024 № 401188712 ).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283.*  |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території житлової забудови багатоповерхової (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 055-11583).* |
|  *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 сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:041 з кодом виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:041, обмеженого вулицями Богатирська, Героїв Дніпра, Озерна, проспектом Оболонським у Оболонському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 107/9915.* |
|  | *Проєктом 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 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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **112 756 грн 28 коп. (5 %).**

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** |