ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 631274464

**№ ПЗН-72922 від 23.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ «ВЕРТИКАЛЬ» «БЛАГОДІЙНОГО ФОНДУ «ДЗВІН НАДІЇ» земельної ділянки в* оренду *для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальних будинків котеджного типу на вул. Сови Андрія, 17 у Деснянському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ПІДПРИЄМСТВО «ВЕРТИКАЛЬ» «БЛАГОДІЙНОГО ФОНДУ «ДЗВІН НАДІЇ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | [*БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «ДЗВІН НАДІЇ»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=21695822)*Код ЄДРПОУ засновника: 21695822,* *Адреса засновника:  м. Київ, вул. ЕЛЕКТРОТЕХНІЧНА*  |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *КАРПЕНКО АНАТОЛІЙ ЯКОВИЧ**02225, м. КИЇВ, просп. МАЯКОВСЬКОГО, 14/13* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *20.09.2024* *№ 631274464* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:146:0726).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, селище Троєщина, між вул. Леніна та вул. Толстого (вул. Сови Андрія, 17)* |
|  Площа: | *0,1000 га* |
|  Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *02.01* для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (*для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальних будинків котеджного типу)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *1 610 302* грн 31 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 26.09.2024 № НВ-0002371202024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.10.2024, номер відомостей про речове право 57189366), 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована будинком (об’єкт будівництва, готовність якого 68,27%) літ. «А», який перебуває у власності ПІДПРИЄМСТВА «ВЕРТИКАЛЬ» «БЛАГОДІЙНОГО ФОНДУ «ДЗВІН НАДІЇ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.09.2024, номер відомостей про речове право 56603047 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.10.2024 № 400202785).* |
|  *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 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території житлової садибної забудови (на розрахунковий період) та частково до вулиць і доріг згідно умовних позначень основного креслення чинного Генерального плану* *(довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.10.2024 № 055-10112).**Рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 380-4/1814 (зі змінами та доповненнями) земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:146:0015) було передано в оренду підприємству «Вертикаль» Благодійного фонду «Дзвін надії» для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальних будинків котеджного типу.* |
|  *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 (кадастровий номер 8000000000:62:146:0726) сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:146:0015, яка відповідно до рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 380-4/1814 (зі змінами і доповненнями) передавалася в короткострокову оренду на 5 років підприємству «Вертикаль» «Благодійного фонду «Дзвін надії» для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальних будинків котеджного типу в селищі Троєщина між вул. Леніна та вул. Толстого у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 11.03.2003 № 62-6-00053 (з урахуванням угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11.03.2003 № 62-6-00054, угоди про внесення змін до договору оренди земельної*  |
|  | *ділянки від 04.02.2005 № 62-6-00196 та угоди до договору оренди земельної ділянки від 31.10.2008 № 62-6-00504).* *Термін дії договору оренди земельної ділянки до 12.03.2013.**Рішення про поновлення вказаного договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.**Рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 687/2849 погоджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:146:0015.**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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 610** **грн 30 коп. (0,1%).**

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** |