**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 637856353**

**№ ПЗН-74633 від 06.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:064:0029) та передачу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:064:0061) в оренду громадянину Турецької Республіки Догану Неджмі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком на***

***вул. Віктора Некрасова, 3 у Подільському районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *ПІБ:*  | ***Догану Неджмі*** |
| *Заяви:*  | ***від 28.11.2024 номер 637856353*** |

*від 29.11.2024 номер 487446873*

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:064:0061).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільській, вул. Віктора Некрасова, 3* |
|  Площа | *0,0298 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 | *11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  ***396 774* грн 19 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 (громадянина Турецької Республіки Догана Неджмі) на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради
В. Бондаренка від 19.04.2024 № 08/15153 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.07.2024 № 0570202/2-9373 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:064:0029.

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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:91:064:0061) розташована нежитлова будівля літ.А9/2 загальною площею 457,7 кв. м, яка на праві власності належить громадянину Турецької Республіки Догану Неджмі на підставі договору дарування від 12.04.2024 № 626, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2911631880000, дата державної реєстрації 12.04.2024, номер відомостей про речове право: 54550948 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.12.2024 № 406859073).* |
|  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 відноситься до території промисловості (існуючі).* |
|  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 8000000000:91:064:0029) 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 91:064 з кодом виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості.**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:064, обмеженого вул. Північно-Сирецькою у Подільському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6370/6411.**У зв’язку з придбанням громадянином Турецької Республіки Доганом Неджмі об’єкта нерухомого майна, яке розташоване на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:064:0029, було здійснено її поділ на дві земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:91:064:0061, 8000000000:91:064:0060). Проєктом рішення передбачено передати в оренду цьому громадянину новоутворену земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:92:064:0061. 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 з питань землекористування, 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 поділу і надання 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 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».

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 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **11 903 грн 23 коп. (3%).**

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** |