ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 638054443

**№ ПЗН-72311 від 10.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу* МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ФІРМІ «ДУКАТ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування *на вул. Освіти, 4 у Солом'янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ФІРМА «ДУКАТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Крамаренко Олександр Олександрович**03039, м. Київ, вул. Рильського Максима* *Садовий Олексій Сергійович**01042, м. Київ, вул. Маккейна Джона*  |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Крамаренко Олександр Олександрович**03039, м. Київ, вул. Рильського Максима* *Садовий Олексій Сергійович**01042, м. Київ, вул. Маккейна Джона* |
|  Реєстраційний номер: | від *09.10.2024* *№ 638054443* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:181:0016).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Освіти, 4* |
|  Площа: | *0,0171 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.08* для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | **1 339 344 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 10.10.2024 № НВ-0002503842024), 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 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:* | *На земельній ділянці розташовано нежитлову будівлю (літера «А») загальною площею 151,8 кв. м, яка перебуває у власності МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА ФІРМИ «ДУКАТ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.04.2024, номер відомостей про речове право 54526558 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.10.2024 № 398822928).* |
|  *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 житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково до території вулиць і 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:* | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка площею 0,0171 га (кадастровий номер 8000000000:72:181:0016) на вул. Освіти, 4 у Солом'янському районі м. Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.**Рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 99/9907 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:181 (в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:181:0016).**Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.**Підпунктом 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 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 у 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: **66 967** **грн 23 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** |