**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 648864335**

**№ ПЗН-73843 від 13.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування станції технічного обслуговування та автомийки
на просп. Академіка Глушкова, 69
у Голосіївському районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Жаворонков Олексій Вікторович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *07.11.2024* *№ 648864335* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:713:0015).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Академіка Глушкова, 69*  |
|  Площа | *0,0449 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 | *12.11* для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування станції технічного обслуговування та автомийки*)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **1 938 743 грн 78 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.**

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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташована будівля автомийки літ. А загальною площею 105,30 кв. м, яка перебуває у власності громадянина Жаворонкова О.В. (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.02.2013, номер відомостей про речове право 90949) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.11.2024 № 403635477).* |
|  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 належить до території вулиць і доріг (витяг з містобудівної документації, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 15.10.2024 № 055-10467).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.10.2017, номер відомостей про речове право 22942596) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.11.2024 № 403640315).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.**Земельна ділянка площею 0,0449 га (кадастровий номер 8000000000:79:713:0015) на просп. Академіка Глушкова, 69 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 15.02.2018 № 170/4234 передана в оренду на 5 років громадянину Жаворонкову О.В. для експлуатації та обслуговування станції технічного обслуговування та автомийки (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу) (договір оренди земельної ділянки від 20.12.2018 № 1381).**Термін дії договору оренди вказаної земельної ділянки закінчився 20.12.2023.**Рішення про поновлення договору оренди від 20.12.2018 № 1381 Київська міська рада не приймала.**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 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 від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **77 549 грн 75 коп. (4 %)**.

**8. 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** |