ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 636594450

**№ ПЗН-65724 від 30.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг на вул. Озерній в Оболонському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КУШАКОВ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ**Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІКОРСЬКОГО ІГОРЯ**СТАРОВОЙТ ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 04211, місто Київ, ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *КУШАКОВ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ**Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІКОРСЬКОГО ІГОРЯ**СТАРОВОЙТ ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, 04211, місто Київ, ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА* |
|  Реєстраційний номер: | *від 01.04.2024* *№ 636594450* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:035:0017).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Озерна*  |
|  Площа: | *0,4928 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: | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (*для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 4 176 847 грн 96 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 23.04.2024 № НВ-0001026292024), 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 (надання) 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:* | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (закінчений будівництвом об'єкт) загальною площею 60,7 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 421577980000), яка належать ТОВ «ЯВІР-95» на праві власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2014, номер відомостей про речове право: 6540171) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.04.2024 № 376655410).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території транспорту та зв’язку, та частково до території вулиць і доріг.* |
|  *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 належать до комунально-складської території.* |
|  *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.**Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 579/3155 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:035:0015) передана в оренду на 5 років ТОВ «ЯВІР-95» для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг (договір оренди земельної ділянки від 30.03.2007 № 78-6-00433). Рішенням Київської міської ради від 21.05.2015 № 529/1393 поновлено на 3 роки зазначений договір оренди земельної ділянки (Угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21.12.2015 № 442). Відповідно до висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 25.03.2019 № 057/3926 поновлено договір оренди земельної ділянки на 3 роки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 111 від 24.04.2019). Договір оренди надалі не поновлювався.* |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7217/7258 затверджено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:035:0015, відповідно до якої утворені дві земельні ділянки, зокрема земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:035:0017.**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 містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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: 1**25 305 грн 44 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** |