ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 374418628

**№ ПЗН-63841 від 15.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО» земельної ділянки в оренду для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському***

 ***районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *Грегуль Юрій Васильович**Адреса засновника: Україна, 02092, місто Київ, вул.Алматинська* *Ничик Олексій Петрович**Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, пр. Івасюка Володимира* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  |  *Грегуль Юрій Васильович**Адреса засновника: Україна, 02092, місто Київ, вул.Алматинська* *Ничик Олексій Петрович**Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, пр. Івасюка Володимира* |
|  Реєстраційний номер: | від *05.03.2024* *№ 374418628* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:129:0012).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Тираспольська, 12*  |
|  Площа: | *0,2940 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель: | *Землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку ( *для влаштування автостоянки)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 14 260 071 грн. 49 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 15.03.2024 № НВ - 0000671202024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2024 номер відомостей про речове право 54134137), 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 землею.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:129:0012 зареєстрований об’єкт нерухомості, а саме автостоянка, що складається з будинку охорони літ «А» загальною площею 8,0 кв.м, огорожі-№ 1, бетонно-гравітаційної подушки площею основи 2900 кв.м, (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2019762080000), які перебувають у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО» право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу від 21.07.2023, номер відомостей про речове право: 51077242* (*інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.03.2023 № 369844387).* |
|  *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 та частково до території зелених насаджень загального користування (існуючі) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації від 21.12.2023 №055-10779).* *Відповідно до рішення Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 земельна ділянка з 2001 року передавалась для влаштування автостоянки. Проєктом рішення зміна цільового призначення земельної ділянки не передбачена.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано 14.03.2024, номер відомостей про речове право: 54134137).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* |  *За інформацією, наданою листом Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2024 № 077-971 земельна ділянка не потрапляє в межі територій та об’єктів природо-заповідного фонду м Києва та територій зелених насаджень загального користування.* |
|  *Інші особливості:* | *Рішенням Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 (зі змінами) земельну ділянку площею 0,2940 га передано в довгострокову оренду на 10 років для влаштування автостоянки Гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2» (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2007 № 91-6-00641).Термін дії договору оренди закінчився 17.03.2017 та не поновлювався.**В подальшому Київська міська рада не приймала рішення щодо передачі ( надання) у власність чи користування цієї земельної ділянки будь-якій іншій фізичній чи юридичній особі для містобудівної діяльності.**У зв’язку з чим, з метою перевірки правомірності розміщення на земельній ділянці вказаних споруд (визначення належності їх до тимчасових споруд чи об’єктів благоустрою), Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації листом від 21.12.2023 № 0570202/2-17144 звернувся до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо вжиття у межах повноважень відповідних заходів).**В свою чергу, вищевказаний Департамент листом від 22.01.2024 № 064-502 повідомив, що інспектором комунального підприємства «Київблагоустрій» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) власнику автостоянки винесено припис, усунути порушення Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 шляхом надання проектно-дозвільної документації на розміщення відкритої автостоянки.* *В подальшому в додаток до листа від 22.01.2024 № 064-502 вищевказаний Департамент повідомив, що на припис власником автостоянки надано витяг з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 3399539000 ( листи від 29.02.2024 № 064-2131 та від 07.03.2024 № 064-2462).**Частина земельної ділянки знаходиться в межах червоних ліній.**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**в 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.

**7.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: 713 003 грн. 57 коп. (5%).

1. **Прогнозсоціально-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** |