**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 380505085**

**№ ПЗН-52064 від 14.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ТЕРЕМОК-2» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2020 року № 125***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Гаражно-будівельний кооператив «ТЕРЕМОК-2» (ЄДРПОУ 21591666) (далі - ГБК«ТЕРЕМОК-2»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *Члени кооперативу* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *22.02.2023 № 380505085*** |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:500:0003).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Дмитра Луценка, 16 у Голосіївському районі*** |
|  *Площа* | ***3,0481 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 3 роки (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***02.06 для колективного гаражного будівництва (для експлуатації та обслуговування гаражів)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***36 346 820 грн 81 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проєкт рішення.

**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:* | *Забудована. Під час обстеження встановлено, що на земельній ділянці розміщуються металеві гаражі та споруда охорони, ділянка частково огороджена металевим парканом (акт обстеження від 14.03.2023 № ДК/49-АО/2023).* *Відповідно до листа ГБК«ТЕРЕМОК-2» від 02.03.2023 № 4 на земельній ділянці розміщено 748 гаражних боксів, які перебувають у власності членів кооперативу.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457 «Про затвердження детального плану території мікрорайону Жуляни в Солом'янському районі м. Києва».**Функціональне призначення відповідно до детального плану: частково території вулиць та доріг, частково комунально-складські, а також на частині цієї території передбачено розміщення гідровузла загальноміського значення з відповідною санітарно-захисною зоною.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території вулиць і доріг, частково громадських будівель та споруд (перспективні), частково захисної зеленої зони (перспективні), частково комунально-складські (перспективні) та частково житлової садибної забудови (перспективні)* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.06.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 12.11.2019 № 161/7734 надана в оренду ГБК «ТЕРЕМОК-2» для експлуатації та обслуговування гаражів (договір оренди від 06.04.2020 № 125).**Термін оренди за договором до 06.04.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 17.02.2023 № 10508/6/26-15-13-01-08 станом на 17.02.2023 за ГБК «ТЕРЕМОК-2» податковий борг не обліковується.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин 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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **36 346 грн 82 коп. (0,1%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |