**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 441414961**

**№ ПЗН-51544 від 22.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянам Дерибону Володимиру Миколайовичу, Лавріненко Ользі Олегівні земельних ділянок в* оренду *для експлуатації та обслуговування будівлі-складу, для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд на вул. Бориспільській, 9 у* *Дарницькому районі міста Києва***

1. Громадяни:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ:  | *Дерибон Володимир Миколайович,**Лавріненко Ольга Олегівна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *17.02.2023* *№ 441414961* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:63:275:0011; 8000000000:63:275:0013).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 9* |
|  Площа *8000000000:63:275:0011 -* *8000000000:63:275:0013 -* |  *0,0297 га* *0,8463 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 | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості(*для експлуатації та обслуговування будівлі-складу (кадастровий номер 8000000000:63:275:0011) та для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд (кадастровий номер 8000000000:63:275:0013))* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*)*8000000000:63:275:0011 -**8000000000:63:275:0013 -* | ***440 371грн 51 коп.******12 548 363* грн 93 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.**

На замовлення громадян та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 22.02.2023 № НВ-0000320962023, № НВ-0000320982023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 ділянках: | *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:63:275:0013) розташовані будівля-склад (літ. 116) загальною площею 620,6 кв.м, будівля-склад (літ. 117А) загальною площею 119,2 кв.м, нежила будівля-склад № 502 (літ. Ф) загальною площею 294,7 кв.м, нежила будівля (літ. 112, літ. 113А) загальною площею 1068,8 кв.м, будівля-склад (літ. 109) загальною площею 628 кв.м, будівля-склад (літ. 105) загальною площею 685 кв.м, нежила будівля-корпус № 101 (літ. 101) загальною площею 2521,7 кв.м та на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:63:275:0011) розташовані будівля-склад (літ. 108) загальною площею 83,3 кв.м, які перебувають у спільній частковій власності громадян Дерибона Володимира Миколайовича, Лавріненко Ольги Олегівни, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.02.2021, номери відомостей про речове право: 40694881, 40692470, 40693711, 40694576, 40695321, 40695075, 40695226, 40695344, 40694898, 40692653, 40693782, 40694602, 40695326, 40695086, 40695235, 40695347 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.02.2023 № 323711444, № 323710070).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать:* *площею 0,0297 га - до території спецпризначення;**площею 0,8463 га - до території спецпризначення та частково до території залізничного транспорту.**Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листами від 07.12.2021 № 055-29124, № 055-29123 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Підпунктом 3.9 пункту 3 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 земельними ділянками 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).**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок в 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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

кадастровий номер 8000000000:63:275:0011 -  **13 211** **грн 15 коп. (3 %),**

кадастровий номер 8000000000:63:275:0013 -  **376 450 грн 92 коп. (3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація громадянами своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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