ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 475448881

**№ ПЗН-55600 від 03.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянкам Гоголь Світлані Леонтіївні та Дубині Любові Пилипівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування кафе (для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Кирилівській, 125 у Подільському районі міста Києва***

**1.Фізичні особи:**

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Гоголь Світлана Леонтіївна, Дубина Любов Пилипівна* |
|  Реєстраційний номер: | від *19.06.2023* *№ 475448881* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:251:0002).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 125* |
|  Площа: | *0,0832 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.08* для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (*для обслуговування та експлуатації кафе)* |
|  Нормативна грошова  оцінка (за попереднім розрахунком\*) |  5 436 562 грн 05 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 23.06.2023 № НВ - 0001202562023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.06.2023 № 336730382), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду 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 на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2315473980000) загальною площею 411.1 кв.м, яка перебуває у приватній власності громадянок Гоголь Світлани Леонтіївни та Дубини Любові Пилипівни на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 25.03.2021 № 1019 (номери відомостей про право власності: 41180771, 41180772 від 25.03.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.06.2023 № 336730382).* |
| *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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково до вулиць і доріг.*  |
|  *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.**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:251:0002 сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування кафе, який затверджений рішенням Київської міської ради від 27.02.2003 № 289/449 (пункт 28). Зазначеним рішенням товариству з обмеженою відповідальністю «Пінгвін» передана в оренду земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:85:251:0002 для експлуатації та обслуговування кафе (договір оренди земельної ділянки від 12.05.2004 № 403; договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.03.2010 № 148; договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.07.2016 № 2882 – термін дії закінчився 15.07.2021).* |
|  | *Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста, на території пам’ятки археології місцевого значення «Поселення Сирець ІІІ тис, до н. е.» (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112).**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 збереженні 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).**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 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.

Проект 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **271 828** **грн 10 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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