ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 576044488

**№ ПЗН-61506 від 15.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянці Грисюк Оксані Миколаївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на вул. Закревського Миколи, 51/2 у Деснянському районі міста Києва***

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Грисюк Оксана Миколаївна* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *06.10.2023* *№ 632864427* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:018:0071).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Закревського Миколи, 51/2*  |
|  Площа: | *0,0517 га* |
|  Вид та термін користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (*для експлуатації* *та обслуговування будівлі торгівлі)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | *2 834 200*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 12.01.2024 № НВ-0000063462024) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.11.2023, номер відомостей про речове право 52532475), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки у користування 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 (літ. «Б») загальною площею 215,7 кв.м, яка перебуває у власності громадянки Грисюк О.М., право власності зареєстровано в*  |
|  | *Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.01.2014, номери відомостей про речове право 4293594, 4291180 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.01.2024 № 361891167).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься переважно до території громадських будівель і споруд, частково до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.11.2023 № 055-9927).* |
|  *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 відноситься переважно до території громадських будівель і споруд, частково до території багатоповерхової житлової забудови.* |
|  *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:* | *Рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6991/7032 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:018 обмеженого просп. Маяковського Володимира, вул. Данькевича Костянтина, вул. Закревського Миколи та вул. Сержа Лифаря у Деснянському районі м. Києва, в тому числі на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:62:018:0071 (код виду цільового призначення − 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*).**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 14.12.2022 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **141 710 грн 05 коп. (5%).**

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** |