**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 692160583**

**№ ПЗН-51790 від 01.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ЕНЕРГЕТИК» договору оренди земельної ділянки від 27 липня 2020 року № 2663***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Гаражно-будівельний кооператив «ЕНЕРГЕТИК» (ЄДРПОУ 30552937) (далі – ГБК «ЕНЕРГЕТИК»)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ЧЛЕНИ КООПЕРАТИВУ В КІЛЬКОСТІ ТРИСТА ВІСІМДЕСЯТ ЧОЛОВІК**Адреса засновника: Україна, 02002, місто Київ, вул. Сиваська, будинок 3* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *відсутній* |
|  *Клопотання* | ***від* *07.02.2023 № 692160583*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:048:0025).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Сиваська, 3 у Дніпровському районі*** |
|  *Площа* | ***0,6241 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\*) |  ***10 280 966 грн 55 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:* | *У межах земельної ділянки розміщуються гаражі. Над гаражами проходить лінія електропередачі. Також у межах ділянки розміщена будівля охорони (акт обстеження від 27.02.2023 № ДК/38-АО/2023).**В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня інформація стосовно реєстрації права на вищезазначені об’єкти нерухомого майна.*  |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (існуючі) та частково території залізничного транспорту.* |
|  *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:* | *Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка на вул. Сиваській, 3 відповідно до рішення Київської міської ради від 05.07.2018 № 1139/5203 надана в оренду ГБК «ЕНЕРГЕТИК» для експлуатації та обслуговування гаражів (договір оренди від 27.07.2020 № 2663).**Термін оренди за договором до 27.07.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 06.01.2023 № 952/6/26-15-13-01-08 станом на 05.01.2023 за ГБК «ЕНЕРГЕТИК» податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.04.2023 № 12046/5/26-15-13-01-05 станом на 01.04.2023 за ГБК «ЕНЕРГЕТИК» у м. Києві борг по орендній платі за землю 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 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 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.

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 та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **10 280,97 грн (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** |