ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 244379785

**№ ПЗН-63093 від 29.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянину Муллаянову Темуру Рамілійовичу та громадянці Варламовій Юлії Миколаївні земельної ділянки в* оренду для обслуговування будівлі ринкової інфраструктури *на вул. Хоткевича Гната, 22-В у Дніпровському районі міста Києва***

1. **Фізичні особи:**

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Муллаянов Темур Рамілійович;* *Варламова Юлія Миколаївна* |
|  Реєстраційний номер: | *від* *21.02.2024* *№ 244379785* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:247:0040).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Хоткевича Гната, 22-В* |
|  Площа: | *0,0211 га* |
|  Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для обслуговування будівлі ринкової інфраструктури*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 694 159 грн 11 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.02.2024 № НВ-0000520642024) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.02.2024, номер відомостей про речове право 53989783), 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 осіб на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *На земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 148,2 кв.м, яка перебуває у спільній частковій власності громадян Муллаянова Темура Рамілійовича та Варламової Юлії Миколаївни, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.02.2024, номери відомостей про речове право 53676945 та 53677011 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.02.2024 № 367773123).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.03.2024 № 055-2124).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.02.2024, номер відомостей про речове право 53989783 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.03.2024 № 368743786).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5135/5176 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 66:247 обмеженого вулицями Усенка Павла, Сергієнка Івана, Хоткевича Гната та провулком Карельським у Дніпровському районі м. Києва, в тому числі на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:66:247:0040 (код виду цільового призначення − 03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку*).**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 землекористувачів 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 містить інформацію про заявників, що відноситься до інформації 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 34 707 грн 96 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** |