**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 581605613**

**№ ПЗН-57142 від 16.08.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ЛУК'ЯНІВЕЦЬ-2»*** ***договору оренди земельної ділянки від 01 жовтня 2020 року № 3840***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Гаражно-будівельний кооператив «ЛУК'ЯНІВЕЦЬ-2» (далі – Кооператив) (ЄДРПОУ 22893240)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *265 членів кооперативу* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *22.06.2023 № 581605613*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:078:0043).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, пров. Делегатський, 11 у Шевченківському районі*** |
|  *Площа* | ***1,3708 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\*) |  ***39 747 257, 00 грн*** |

\* 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:* | *Забудована. У межах земельної ділянки розміщується гаражний кооператив. Ділянка частково огороджена, встановлений шлагбаум для заїзду автомобілів (акт обстеження земельної ділянки від 01.08.2023 № ДК/162-АО/2023).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території комунально-складські (на розрахунковий період) та частково житлової садибної забудови (існуючі).* |
|  *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:* | *Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2020 № 225/8395 передана на 3 роки в оренду Кооперативу для експлуатації та обслуговування гаражів (договір оренди від 01.10.2020 № 3840).**Термін оренди за договором до 01.10.2023.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.06.2023 № 20909/АП/26-15-59-06-06 станом на 24.06.2023 за Кооперативом податковий борг 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 щодо регулювання земельних відносин 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 Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду 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 Законом 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:  **39 747, 26 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** |