ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 330115403

**№ ПЗН-74646 від 10.02.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ГОНЧАРА 26» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Олеся Гончара, 26-28 у Шевченківському районі міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ГОНЧАРА 26»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Відсутній* |
|  Клопотання | *від 06.12.2024 № 330115403* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:179:0113).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Олеся Гончара, 26-28* |
| Площа: | *0,4060га* |
| Вид та термін користування: | *постійне користування* |
| Заявлене цільове призначення: | *для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель  і споруд на ділянці: | *Розташований житловий комплекс з трьох житлових корпусів з підземними автостоянками та приміщеннями громадського призначення на вул. Олеся Гончара, 26-28, який відповідно до акту приймання-передачі багатоквартирного* |
|  | *будинку від 30.06.2022 передано з управління ТОВ «Житло-сервіс» в управління ОСББ «Гончара 26» (копія акту приймання-передачі від 30.06.2022 міститься в матеріалах клопотання).* |
|  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 території житлової середньо- та малоповерхової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.12.2024 № 055-13767).* |
|  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 26.09.2002 № 19/179 земельна ділянка була передана в короткострокову оренду на 30 місяців військовій частині А-2601 для будівництва житлового комплексу із трьох житлових корпусів з підземними автостоянками та приміщеннями громадського призначення(договір оренди земельної ділянки від 27.12.2002 № 91-6-00063, термін дії скінчився).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, 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 отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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** |