**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 392501308**

**№ ПЗН-70253 від 28.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридичні особи:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ДИМІЦЬКА АНАСТАСІЯ ОЛЕГІВНА**Україна, Київська область, місто Ірпінь, Гостомельське шосе**МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля**МІРОШНІЧЕНКО НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА**Україна, Київська область, село Гатне, вул. Теремська**БОНДАРЕНКО АНАТОЛІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Україна, Вінницька область, селище міського типу Оратів, вул. Ватутіна* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ДИМІЦЬКА АНАСТАСІЯ ОЛЕГІВНА**Україна, Київська область, місто Ірпінь, Гостомельське шосе**МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля* |
|  Назва | *Кінно-спортивній дитячо-юнацькій школа «Авангард»* |
| Перелік засновників(учасників) | *ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ЗАХИСТУ СОЦІАЛЬНО-ТРУДОВИХ ПРАВ ПРАЦІВНИКІВ КІННО-СПОРТИВНОЇ ГАЛУЗІ»**Україна, місто Київ, вул. Василя Касіяна**МІРОШНІЧЕНКО ІВАН ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, Київська область, село Гатне, вул. Теремська**АВЕТІСЯН ГЕОРГІЙ АРАРАТОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Житньоторська**МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля**МАКСИМЧУК ЯРОСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ**Україна, Київська область, місто Буча), вул. Тарасівська**ОСАДЧУК ВОЛОДИМИР ІЛЛІЧ**Україна, місто Київ, вул. Горького* |
| Кінцевий бенефіціарнийвласник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *27.08.2024* *№ 392501308* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:401:0051; 8000000000:79:401:0052).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Касіяна Василя, 1* |
|  Площі | *0,2676* *га* *(кадастровий номер 8000000000:79:401:0051);* *0,6218 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0052)* |
|  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  |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард»), на підставі доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Оленича П.С. від 28.08.2024 № 08/32982 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2024 № 0570202/1-10095 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:401:0049.

Відповідно до 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.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:401:0051, 8000000000:79:401:0052).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | У спільній частковій власності товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» (33/100 частин) та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард» (67/100 частин) перебувають нежилі будівлі загальною площею 4173,8 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.11.2022, номери відомостей про речове право 48390688, 48390715) (інформація з Державного реєстру речових  |
|  | *прав на нерухоме майно від 28.08.2024 № 392706183).**Із них на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:401:0049 розташовані будівлі:**- літ. «Б» загальною площею 680,7 кв. м;**- літ. «В» загальною площею 192,2 кв. м;**- літ. «Д» загальною площею 348,6 кв. м.**Інші будівлі розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:401:0046, 8000000000:79:401:0048.* |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать переважно до території комунально-складської та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації від 17.07.2024 № 055-6798, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*  |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.06.2024, номер відомостей про речове право 55606210 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.08.2024 № 392957949).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:401:0051, 8000000000:79:401:0052) не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 0,8894 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням:* *03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку.* |
|  | *Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої зазначена земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7742/7783.**Рішення про передачу у власність або користування вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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 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 земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |