**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 201590726**

**№ ПЗН-54071 від 04.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти на вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Києва (зміна цільового призначення)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНИЯ**Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ**Україна, 04114, місто Київ, пров.Макіївський* *БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА**Україна, 02081, місто Київ, пр.Григоренка Петра* |
|  Клопотання | *від* *01.05.2023 № 201590726* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:88:014:0304; 8000000000:88:014:0305).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Академіка Туполєва, 12*  |
|  Площа | *0,2519 га; 1,7116 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда* |
|  Цільове призначення | *Існуюче - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального то торговельного призначення)**Проєктне - 03.02 для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти* |

**3. 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.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на зміну цільового призначення земельних ділянок.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельні ділянки забудовані. Розміщено незавершене будівництво (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2726261180000), який належить на праві власності ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ». Згідно технічного паспорту, виданого ТОВ «РИМАН БЮРО» на основі проектних даних, загальноосвітня школа на 520 місць із закладом дошкільної освіти на 120 місць (4 черга, 2п.к.), позначена на плані під літ 2Ц, у складі об’єкту «Будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з надземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Академіка Туполєва, 12 та вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі м. Києва». Згідно довідки, наданої ТОВ «РИМАН БЮРО» за № 418 від 18.04.2023, готовність об’єкта незавершеного будівництва складає 81% (номер відомостей про речове право: 50073313).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території по вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі міста Ки єва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадської забудови (передбачено будівництво дитячого садка з початковою школою).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (номери відомостей про речове право: 35358357, 35358177).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.*  |
|  Інші особливості: |  *Земельні ділянки перебувають в оренді ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» до 26.01.2027 на підставі договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017* *№47 (рішення Київської міської ради від 20.12.2016 № 674/1678), договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.02.2020 № 81 (рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 436/8009), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25.10.2020 № 864 (рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 284/9363), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.11.2021 № 1054 (рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1194/1235).* |
|  |  *ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» надало нотаріальну згоду від 11.05.2023 № 1791, 1792 на зміну цільового призначення земельних ділян ок.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі земельної ділянки відповідно до статей 9, 122 Земельного кодексу України.* *Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин.* *Тобто, вирішення питань щодо надання дозволу або відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» на вул. Академіка Туполєва, 12 міста Києва є виключно компетенцією Київської 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 положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

6. 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

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

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