**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 263130311**

**№ ПЗН-58199 від 15.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:013:0034) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва житлових будинків з об’єктами соціальної інфраструктури***

***на вул. Окіпної Раїси, 8-16 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВІ ІНІЦІАТИВИ»**(далі – ТОВ «ФІНАНСОВІ ІНІЦІАТИВИ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СІ.ТІ.АР.»*](https://youcontrol.com.ua/ru/search/?q=43454837)*Україна, місто Київ, вулиця Кирилівська* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *РУСИН ЄГОР ГАВРИЇЛОВИЧ**Україна, 03040, місто Київ, вул. Здановської Юлії**ЛЯШКО ОЛЕНА ВАЛЕРІЇВНА**Україна, 04205, місто Київ, пр. Оболонський* |
| Реєстраційний номер: | *від* *04.09.2023* *№ 263130311* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:63:013:0024; 8000000000:63:013:0027).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Окіпної Раїси, 8-16* |
|  Площі та кадастрові номери: | *3,4177 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0024);**0,1989 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0027)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва житлових будинків з об’єктами соціальної інфраструктури) |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (ТОВ «ФІНАНСОВІ ІНІЦІАТИВИ») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:013:0034 на підставі якої та 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 8000000000:63:013:0034) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:63:013:0024; 8000000000:63:013:0027).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:013:0024) забудована житловими будинками.* *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:63:013:0027) розташована адміністративно-офісна будівля літер А, загальною площею 3656,5 га, яка перебуває у власності ТОВ «ФІНАНСОВІ ІНІЦІАТИВИ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.02.2019, номер запису про право власності 30310973 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2023 № 346604611).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах просп. Возз’єднання, залізниці, просп. Броварського, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території багатоквартирної житлової забудови, частково до території зелених насаджень обмеженого користування та частково до території внутрішньомікрорайонних проїздів та автостоянок.* |
|  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 частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково до території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 24.04.2003 № 411-1/571 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:013:0034) передана в оренду на 2 роки Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) для будівництва житлових будинків з об’єктами соціальної інфраструктури (договір оренди земельної ділянки від 02.07.2003 № 66-6-00084).**Рішенням Київської міської ради від 11.10.2005 № 216/3677 поновлено до 30.12.2006 зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.12.2005 № 66-6-00314).**Рішенням Київської міської ради від28.12.2006 № 553/610 поновлено з 31.12.2006 на 1 рік вказаний договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 22.10.2007 № 66-6-00420). Термін дії договору оренди земельної ділянки до 31.12.2007.**Договір оренди земельної ділянки надалі не поновлювався.* |
|  Інші особливості: | *Частини земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:63:013:0024; 8000000000:63:013:0027) розташовані в межах червоних ліній.**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 3,6166 га з кадастровим номером 8000000000:63:013:0034 на дві земельні ділянки:**- площею 3,4177 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0024),**- площею 0,1989 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0027).**Поділ здійснено з метою подальшого оформлення права користування земельними ділянками.**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 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.

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** |