**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 263521393**

**№ ПЗН-75256 від 18.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0016 в межах вулиць Воздвиженської, Гончарної, Дегтярної, Кожум’яцької у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУНДАЦІЯ «ЯКІСНЕ ЖИТЛО»»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУД-РЕСУРС"**Україна, місто Київ, вул. Вербицького*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ГЛУХАНЮК ВОЛОДИМИР МИХАЙЛОВИЧ**Україна, 08623, Київська обл., Броварський р-н, селище міського типу Калинівка, вул.Жовтнева* |
| Реєстраційний номер: | *від* *18.12.2024* *№ 263521393* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:381:0019; 8000000000:85:381:0017; 8000000000:85:381:0023; 8000000000:85:381:0020).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій* |
|  Площа | *8000000000:85:381:0019 - 0,0599 га;**8000000000:85:381:0017 - 0,3669 га;* *8000000000:85:381:0023 - 0,1601 га;**8000000000:85:381:0020 - 0,1392 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови*  |
|  Цільове призначення | *02.03* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУНДАЦІЯ «ЯКІСНЕ ЖИТЛО») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 11.01.2021 № 08/207 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.02.2021 № 057-2767 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0016.

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 та об’єднання земельних ділянок.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:381:0019 розташований адміністративний будинок літ. «А» по вул. Кожум’яцькій, 10 загальною площею 931,2 кв.м, що перебуває у власності ТОВ «СЕРЕНІТІ ПРОПЕРТІЗ» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1774794480000, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.02.2019, номер відомостей про речове право: 30476274).**Земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:85:381:0023 забудована трьома багатоквартирними будинками за адресою: вул. Кожум’яцька, 12, 12А, 12В.**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:381:0020 розташований офісний будинок літ. «А» по вул. Кожум’яцькій, 10-А загальною площею 2961,8 кв.м, що перебуває у власності ТОВ "ХАБ СОЛЮШИНЗ" (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2642509680000, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.10.2022, номер відомостей про речове право: 48064160).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:381:0017 розташована нежитлова будівля літ. «В» по вул. Кожум’яцькій, 10-в загальною площею 139.3 кв.м, що перебуває у власності ТОВ "ФУНДАЦІЯ "ЯКІСНЕ ЖИТЛО" (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2305950380000, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.03.2021, номер відомостей про речове право: 40858138).* |
|  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 (кадастровий номер 8000000000:85:381:0016) за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (на розрахунковий період), частково до території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково до зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:381:0016) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, частина земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:381:0016) за функціональним призначенням частково належить до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період).* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 10.07.2003 № 638-18/798, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:381:0016 площею 0,7261 га передана в короткострокову оренду на 5 років відкритому акціонерному товариству трест «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-громадського призначення в урочищі Гончари-Кожум’яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум’яцькій у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097).**Рішеннями Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728, від 20.09.2012 № 188/8472 договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097 було поновлено на 10 років, замінено орендаря - відкрите акціонерне товариство трест «Київміськбуд-1» на його правонаступника – ТОВ «ФУНДАЦІЯ «ЯКІСНЕ ЖИТЛО» (угода про поновлення та внесення змін до Договору оренди**земельних ділянок номер: 73, виданий 15.05.2014, строк дії: 15.05.2024).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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 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** |