**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 306307636**

**№ ПЗН-73750 від 12.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:248:0029) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* *(далі – КП «КИЇВЗЕЛЕНБУД»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ,* *Код ЄДРПОУ:00022527, Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *06.11.2024* *№ 306307636* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:66:248:0006; 8000000000:66:248:0007).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Лохвицька* |
|  Площі | *2,9965 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0006);* *0,3710 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0007)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (*для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (КП «КИЇВЗЕЛЕНБУД») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:248:0029 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 8000000000:66:248:0029).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На земельній ділянці площею 2,9965 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0006) розташовані багатоповерхові житлові будинки (побудовані та ті, що будуються).* *Земельна ділянка площею 0,3710 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0007) вільна від капітальної забудови.* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до довідки (витягу) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2023 № 1439/0/012/12-03-23 та рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 729/3304, земельні ділянки належать до території житлової та громадської забудови.* |
|  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: | *Земельна ділянка площею 3,3675 га з кадастровим номером 8000000000:66:248:0029 утворена шляхом поділу земельної ділянки площею 5,4709* *га з кадастровим номером 8000000000:66:248:0025, яка на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 729/3304 передавалася в короткострокову оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Еверест плюс» для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:248:0025 від 11.04.2006 № 66-6-00341, термін дії якого закінчився 11.04.2011).**За поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) Київська міська рада не приймала рішень щодо поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.04.2006 № 66-6-00341.**За поданням Департаменту Київська міська рада не приймала рішень про передачу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:248:0029 у власність чи користування.**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 3,3675 га з кадастровим номером 8000000000:66:248:0029 на дві земельні ділянки:**- площею 2,9965 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0006),**- площею 0,3710 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0007).* |
|  | *Зазначаємо, що Департамент 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 земельною ділянкою.

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

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