**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 306329392**

**№ ПЗН-59470 від 25.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:091:0009) для експлуатації та обслуговування комбінату харчування на бульв. Вацлава Гавела, 23
у Солом’янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*Акціонерне Товариство «Закритий Недиверсифікований Венчурний Корпоративний Інвестиційний Фонд «Ефесвай»*](https://vkursi.pro/search/recognitionfoundersstring?q=%D0%90%D0%9A%D0%A6%D0%86%D0%9E%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%9D%D0%95%20%D0%A2%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%A0%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%9E%20%22%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%A0%D0%98%D0%A2%D0%98%D0%99%20%D0%9D%D0%95%D0%94%D0%98%D0%92%D0%95%D0%A0%D0%A1%D0%98%D0%A4%D0%86%D0%9A%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%92%D0%95%D0%9D%D0%A7%D0%A3%D0%A0%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%9A%D0%9E%D0%A0%D0%9F%D0%9E%D0%A0%D0%90%D0%A2%D0%98%D0%92%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%86%D0%9D%D0%92%D0%95%D0%A1%D0%A2%D0%98%D0%A6%D0%86%D0%99%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%A4%D0%9E%D0%9D%D0%94%20%22%D0%95%D0%A4%D0%95%D0%A1%D0%92%D0%90%D0%99%22)*УКРАЇНА, 01001, МІСТО КИЇВ, СПОРТИВНА ПЛОЩА*[*Шкотніков Ярослав Євгенович*](https://vkursi.pro/person/shkotnikov-iaroslav-ievhenovych-225b5af1-1f6e-4ba7-8ab3-78e140cbfe2a)*УКРАЇНА, 03057, МІСТО КИЇВ, ПР.БЕРЕСТЕЙСЬКИЙ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | [*Акціонерне Товариство «Закритий Недиверсифікований Венчурний Корпоративний Інвестиційний Фонд «Ефесвай»*](https://vkursi.pro/search/recognitionfoundersstring?q=%D0%90%D0%9A%D0%A6%D0%86%D0%9E%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%9D%D0%95%20%D0%A2%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%A0%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%9E%20%22%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%A0%D0%98%D0%A2%D0%98%D0%99%20%D0%9D%D0%95%D0%94%D0%98%D0%92%D0%95%D0%A0%D0%A1%D0%98%D0%A4%D0%86%D0%9A%D0%9E%D0%92%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%92%D0%95%D0%9D%D0%A7%D0%A3%D0%A0%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%9A%D0%9E%D0%A0%D0%9F%D0%9E%D0%A0%D0%90%D0%A2%D0%98%D0%92%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%86%D0%9D%D0%92%D0%95%D0%A1%D0%A2%D0%98%D0%A6%D0%86%D0%99%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%A4%D0%9E%D0%9D%D0%94%20%22%D0%95%D0%A4%D0%95%D0%A1%D0%92%D0%90%D0%99%22)*УКРАЇНА, 01001, МІСТО КИЇВ, СПОРТИВНА ПЛОЩА*[*Шкотніков Ярослав Євгенович*](https://vkursi.pro/person/shkotnikov-iaroslav-ievhenovych-225b5af1-1f6e-4ba7-8ab3-78e140cbfe2a)*УКРАЇНА, 03057, МІСТО КИЇВ, ПР.БЕРЕСТЕЙСЬКИЙ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.10.2023* *№ 306329392* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:69:091:0063; 8000000000:69:091:0064).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, бульв. Вацлава Гавела, 23* |
|  Площа | *кадастровий номер 8000000000:69:091:0063 - 0,1376 га;**кадастровий номер 8000000000:69:091:0064 - 0,9265 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування комбінату харчування) |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

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 з метою подальшої передачі сформованих земельних ділянок та забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:091:0064 розташована нежитлова будівля (літ. А) – комбінат харчування «Меридіан» загальною площею 8443,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВСМК-ТРЕЙД» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.01.2020, номер відомостей про речове право 35182314) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.10.2023 № 351651239).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:091:0063 розташований нежитловий двоповерховий офісний будинок загальною площею 407,4 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАС-Т» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.05.2018, номер відомостей про речове право 26095117) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.10.2023 № 351651772).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматна затверджений рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:69:091:0063, 8000000000:69:091:0064 за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:69:091:0063, 8000000000:69:091:0064) належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:091:0063 не входить до зеленої зони.**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:091:0064 входить до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (назва зони: «Сквер біля комбінату харчування «Електрон»).* |
|  Інші особливості: | *На підставі пункту 24 рішення Київської міської ради від 24.09.1998 № 8/109 відкритому акціонерному товариству «СПК Меридіан» оформлено право постійного користування земельною ділянкою площею 1,0641 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0009) на бульв. Івана Лепсе, 23 у Солом’янському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування комбінату харчування.**Державний акт на право постійного користування землею від 23.12.1998 № 69-4-00006.**За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань юридичну особу - ПАТ «СПК Меридіан» (код ЄДРПОУ 14315807) припинено.* *Рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 960/2016 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:091:0009 була передана товариству з обмеженою відповідальністю «КОНЦЕПТ ІНВЕСТ» для будівництва та обслуговування офісно-житлового будинку з паркінгом на бульв. Івана Лепсе, 23, 23, літ. А у Солом’янському районі м. Києва».**Рішення Київської міської ради від 09.07.2009 № 960/2016 до цього часу не реалізоване.**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:091:0009 на дві земельні ділянки:* *- площею 0,1376 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0063);**- площею 0,9265 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0064).**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 інформації 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 використання земельних ділянок.

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

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