**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 333049629**

**№ ПЗН-69980 від 21.08.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:311:0033 в межах вулиць Кирилівської, Нижньоюрківської та пров. Мильного у Подільському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року за № 85-6-00301 (зі змінами)***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІКЕРІЯ», Код ЄДРПОУ:42137815, місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, ВУЛИЦЯ ШОТА РУСТАВЕЛІ , будинок 20В**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ +», Код ЄДРПОУ: 44530866, місцезнаходження: Україна, 79019, місто Львів, вул. Газова, будинок 30 А* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАФ ПІПЛ», Код ЄДРПОУ:40470490, місцезнаходження: Україна, 03067, місто Київ, ВИБОРЗЬКА, будинок 70А, офіс 37* *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛАРАМ СІСТЕМ», Код ЄДРПОУ:43635708, місцезнаходження: Україна, 01011, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПАНАСА МИРНОГО, будинок 11* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Петров Кирил Вадимович, громадянство: Україна, 95034, Автономна Республіка Крим, місто Сімферополь, бульв. Франка* |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.08.2024* *№ 333049629* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:85:311:0031; 8000000000:85:311:0032).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, в межах вул. Кирилівської, Нижньоюрківської та пров. Мильного* |
|  Площа | *8000000000:85:311:0031 - 4,8046 га;* *8000000000:85:311:0032 - 5,9451 га* *5,9451 га* |
|  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 |
| Вид та термін користування | *оренда земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:311:0033 до 02.04.2039* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 03.07.2024 № 08/26102 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.07.2024 № 0570202/2-9747 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:311:0033.

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 8000000000:85:311:0033) з метою врегулювання питань земельних відносин.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: |  *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:311:0033 забудована.* *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» належать на праві власності група будівель №1 (літ. Г,Е,Ж,С), загальною площею 804,8 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 775333480000, запис про право власності від 11.11.2015 № 12029969); комплекс будівель, загальною площею 12 437, 2 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 665257180000, запис про право власності від 18.06.2015 № 10154980); будівля заводської їдальні та адміністрації, загальною площею 972,8 кв. м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 665293980000, запис про право власності від 18.06.2015 № 10155470).*  |
|  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 з кадастровим номером 8000000000:85:311:0031 за функціональним**призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період); земельна* |
|  |  *ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:311:0032 за функціональним призначенням відноситься переважно до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період), частково до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період), частково невизначені території.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:311:0033 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право 02.04.2024, номер відомостей про речове право: 54394375).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *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, частина земельної ділянки потрапляє в зелену зону.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Господарського суду м. Києва від 19.10.2006 у справі № 2/569 (далі – Рішення) визнано за товариством з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» (далі – ТОВ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ») право на оренду земельної ділянки в межах вулиць Фрунзе (теперішня назва – вулиця Кирилівська), Нижньоюрківської та пров. Мильного у Подільському районі м. Києва (далі – Земельна ділянка) (кадастровий номер 8000000000:85:311:0033) для будівництва житлового комплексу з об’єктами соціального і громадського призначення і підземним паркінгом, згідно з проектом відведення та висновками, що містяться в ньому, який був погоджений в порядку, встановленому рішенням Київської міської ради від 15 липня 2004 року № 457/1867 «Про врегулювання процедури передачі в користування земельних ділянок в м. Києві».*  *Рішенням визнано укладеним на 5 років Договір оренди Земельної ділянки від 27.12.2006 за № 85-6-00301.*  *В подальшому, рішенням Господарського суду міста Києва від 07.09.2007 у справі № 35/368 визнано укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки від 16.11.2007 № 85-6-00356, змінивши строк оренди на 15 років.* *Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7190/7231 поновлено на 15 років договір оренди земельної ділянки від 27.12.2006 за № 85-6-00301 (зі**змінами) (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк, номер 748 від 02.04.2024).* *Заявою від 01.07.2024 №375, підпис на якій засвідчено нотаріально, ТОВ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» не заперечує проти поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000: 85:311:0033.*  |
|  |  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може**перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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 службову інформацію 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** |