**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 346397029**

**№ ПЗН-70828 від 10.09.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:219:0001) комунальної власності територіальної громади міста Києва на вул. Вишгородській, 21***

 ***у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВСТАР»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Україна, 03113, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 53* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ЗГІДНО З РЕЄСТРОМ АКЦІОНЕРІВ* |
| Реєстраційний номер: | *від* *04.09.2024* *№ 346397029* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:85:219:0301; № 8000000000:85:219:0302).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський,**Кадастровий номер: 8000000000:85:219:0301-* *вул. Вишгородська, 21 (літ. Ф, літ. Л);**Кадастровий номер: 8000000000: 85:219:0302 -**вул. Вишгородська, 21 літ. Б, Б1, Б2, О* |
|  Площі | *Кадастровий номер: 8000000000:* *85:219:0301- 0,9258 га;**Кадастровий номер: 8000000000:85:219:0302– 0,4639 га* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *13.01* для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (*для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-комутаційного центру з навчальним корпусом, гуртожитком та паркінгом)*  |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВСТАР») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київради Г. Гереги від 15.11.2013 № 08/18931, враховуючи лист ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВСТАР» від 25.04.2024 № 12681/02 та лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.05.2024 № 0570202/2-7073, землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:219:0001.

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 8000000000:85:219:0001).

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: |  *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:219:0301 забудована нежитловою будівлею літ, Ф загальною площею 321,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2632184680000) та будівлею котельні літ. Л загальною площею 644,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2599792180000), право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.06.2022, номери відомостей про речове право 47819939, 47082207 відповідно).* *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:219:0302 забудована будівлею їдальні літ, Б загальною площею 841,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2599804480000) та будівлею транформаторної підстанції літ. О загальною площею 97,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2600008280000), право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.06.2022, номери відомостей про речове право 47082461 та 47086968 відповідно); громадським будинком з господарськими будівлями та спорудами (інженерно-лабораторний корпус літ. Б1) загальною площею 3163,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2599114780000) та громадським будинком з господарськими будівлями та спорудами (інженерно-лабораторний корпус літ. Б2) загальною площею 2755,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2599457280000), право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.06.2022, номери відомостей про речове право 47067285 та 47075141 відповідно).*  |
|  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 8000000000:85:219:0301 потрапляє в межі функціональних зон: переважно до території громадських будівель та споруд, частково до території комунально-складської та частково до території вулиць та доріг; земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:219:0302 потрапляє в межі функціональних зон: переважно до території* |
|  | *громадських будівель та споруд, та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.07.2024 № 055-6969).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка 8000000000:85:219:0001 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: |  *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000: 85:219:0301 та 8000000000:85:219:0302 розміщені поза межами червоних ліній.* *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:219:0001 перебувала в оренді закритого акціонерного товариства «Київстар Дж.Ес.Ем» на підставі договору оренди земельної ділянки від 21.09.2010 №85-6-00488, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Київстар Дж.Ес.Ем» на підставі рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 53/3491 «Про передачу закритому акціонерному товариству «Київстар Дж.Ес.Ем» земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-комутаційного центру з навчальним корпусом, гуртожитком та паркінгом на вул. Вишгородській, 21 (літери Б, Б1, Б2, Л, Т, Р, М, Д, О, П, К) у Подільському районі м. Києва». Строк дії договору закінчився 21.09.2011.* *Надалі договір оренди земельної ділянки не поновлювався.* *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000: 85:219:0301 та 8000000000:85:219:0302 сформовані та зареєстровані в Державному земельному кадастрі на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки Приватного акціонерного товариства «Київстар» для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-комутаційного центру з навчальним корпусом, гуртожитком та паркінгом за адресою: м. Київ, Подільський район, вул. Вишгородська, 21 літ. Б, Б1, Б2, Л, О» (далі - технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки), розробленої ТОВ «РОДІС КОМПАНІ» в 2013 році.* *Рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки Київська міська рада не приймала.* *Розробник документації із землеустрою ТОВ «РОДІС КОМПАНІ» змінив найменування та напрями діяльності товариства.* *ТОВ «Український центр реконструкції та розвитку» привів у відповідність до діючого законодавства технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:219:0001.*  |
|  |  *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 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** |