**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 386394708**

**№ ПЗН-60905 від 24.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:068:0018, наданої в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМСТЕЙТ»******для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу на вул. Якова Гніздовського, 1 у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМСТЕЙТ» (далі – ТОВ «КОМСТЕЙТ»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Комаров Володимир ОлексійовичУкраїна, 02094, місто Київ, вул.Червоноткацька* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Комаров Володимир ОлексійовичУкраїна, 02094, місто Київ, вул.Червоноткацька* |
| Реєстраційний номер: | *№ 386394708* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери *8000000000:62:068:0294, 8000000000:62:068:0293).*

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Якова Гніздовського, 1* |
|  Площі | *0,3643 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0294);**0,0524 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0293)* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 28.03.2033* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення*  |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу)* |

**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 (кадастровий номер 8000000000:62:068:0018).

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:068:0294) забудована нежитловою будівлею (літера В) загальною площею 2636,1 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «КОМСТЕЙТ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.02.2018, номер відомостей про речове право 24971061 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.12.2023 № 360529486).**Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:068:0293) забудована будівлею автосервісу і побутового обслуговування (літера А) загальною площею 277,3 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «КОМСТЕЙТ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.02.2018, номер відомостей про речове право 24971497 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.12.2023 № 360529731).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| Функціональне призначення згідно з містобудівною документацією: | *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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території зелених насаджень загального користування (існуючі).**Пунктом 30 рішення Київської міської ради від 23.12.2003 № 316/1191 затверджено проект відведення земельних ділянок, яким визначено цільове призначення - для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:068:0018) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 24.11.2022 № 5788/5829 ТОВ «КОМСТЕЙТ» передано в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4167 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0018) для експлуатації та обслуговування виробничого комплексу на вул. Магнітогорській, 1 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 28.03.2023 № 1144, термін дії оренди до 28.03.2033 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.03.2023, номер запису про інше речове право 49727884).* |
|  | *ТОВ «КОМСТЕЙТ» листом від 26.12.2023 надано нотаріально засвідчену заяву від 19.12.2023 № 3600, якою ТОВ «КОМСТЕЙТ» надає згоду на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:068:0018).**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 0,4167 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0018) передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:* *- площею 0,3643 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0294);**- площею 0,0524 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0293).**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 інформацію 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 користування земельною ділянкою.

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

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