**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 441633594**

**№ ПЗН-67207 від 05.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків з супутньою інфраструктурою у пров. Балтійському, 23 у Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ СКЛОТАРНИЙ ЗАВОД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Полоз Артем Володимирович**Адреса засновника: Україна, 13302, Житомирська обл., Бердичівський р-н, місто Бердичів, вул.Одеська,* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Полоз Артем Володимирович**Адреса засновника: Україна, 13302, Житомирська обл., Бердичівський р-н, місто Бердичів, вул.Одеська,* |
| Реєстраційний номер: | *від* *04.06.2024* *№ 441633594* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:78:113:0024; 8000000000:78:113:0023; 8000000000:78:113:0022; 8000000000:78:113:0026; 8000000000:78:113:0027; 8000000000:78:113:0019; 8000000000:78:113:0020; 8000000000:78:113:0018; 8000000000:78:113:0028; 8000000000:78:113:0025; 8000000000:78:113:0029; 8000000000:78:113:0030).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, пров. Балтійський, 23* |
|  Площі | *- площею 0,0258 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0024);**-площею 0,3218 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0023);**- площею 0,0202 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0022);**- площею 1,0194 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0026);**- площею 0,0165 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0027);**- площею 5,1958 га (кадастровий номер8000000000:78:113: 0019);**- площею 0,4665 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0020);**- площею 0,3244 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0018);**- площею 0,0175га (кадастровий номер 8000000000:78:113: 0028);**- площею 0,6454 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0025);* *-площею 1,3395 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0029);**- площею 0,3240 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0030)*  |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.07* для іншої житлової забудови (*для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків з супутньою інфраструктурою )* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ СКЛОТАРНИЙ ЗАВОД») на підставі доручення Київського міського голови В. Кличка від 04.08.2022 № 08/12098 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2021 № 0570202/2-10041 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:113:0001.

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 8000000000:78:113:0001) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки.

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельні ділянки забудовані, зокрема, на земельних ділянках:**- площею 5,1958 га - розташований житловий комплекс**- площею 0,4665 га - розташований ливарно-механічний цех;**-площею 0,0202 га - розташована трансформаторна підстанція, що є частиною житлового комплексу;**- площею 0,3218 га - розташований об’єкт закінченого будівництва (група будівель, до складу якого входить торговельний павільйон та магазин продовольчих та непродовольчих товарів);**- площею 0,0258 га - розташована трансформаторна підстанція, що є частиною житлового комплексу;**- площею 0,6454 га – вільна від капітальної збудови, наразі там ведуться будівельні роботи;**- площею 1,0194 га- розташована рембуддільниця;**- площею 0,0165 га - розташована трансформаторна підстанція, що є частиною житлового комплексу;**- площею 0,0175 га - розташована трансформаторна підстанція, що є частиною житлового комплексу;**- площею 1,3395 га- розташована будівля гіпермаркету;**- площею 0,3244 га- розташована компресорна;**- площею 0,3240 га - розташовані парокотельня та енергоцех.**Зазначені об’єкти нерухомого майна належать на праві власності різним юридичним та фізичним особам.* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до Детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько- Куренівському» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948 , земельні ділянки за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території комунально-складської (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.08.2022 № 1510/0/12-53/12-03-22).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території комунально-складської (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.08.2022 № 1510/0/12-53/12-03-22).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:113:0001 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна: 124516080000, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.06.2024 № 381710549).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки, що утворились в результаті поділу не входять до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків із супутньою інфраструктурою перебуває в оренді до 04.06.2029 у товариства з обмеженою відповідальністю «Київський склотарний завод» на підставі договору оренди земельної ділянки від 25.05.2004 № 462 (зі змінами).**Товариством з обмеженою відповідальністю «Київський склотарний завод» надано нотаріально засвідчену згоду на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) від 13.07.2022 б/н.* |
|  Інші особливості: | *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 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 зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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