**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 474015570**

**№ ПЗН-72874 від 14.11.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР КОМЕРЦІЙНИХ ПЛОЩ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) в межах бульв. Миколи Міхновського, вул. Антоновича,***

***вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР КОМЕРЦІЙНИХ ПЛОЩ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *«ДАРМІ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД»**Кіпр, Кліментос, 33, 4-Й Поверх, офіс 401,**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АСБОРН»**01133, м. Київ, б-р. Лесі Українки, буд. 7Б, Літера А, офіс 157* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Дорохіна Марина Вагіфівна**м. Київ, вул. Грушевського Михайла* |
|  Клопотання | *від* *23.10.2024 № 474015570* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:054:0067).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, в межах бульв. Миколи Міхновського, вул. Антоновича, вул. Миколи Грінченка та вул. Панаса Любченка* |
|  Площа | *0,6387 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче:* *03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку**Проєктне: 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення та обслуговування лінійних об’єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

**5. Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від забудови.* |
|  Наявність ДПТ: | *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.12.2024 № 055-14068 відповідно до детального плану території в межах бульвару Дружби Народів, вулиць Великої Васильківської, Щорса (Євгена Коновальця), Володимиро-Либідської, Казимира Малевича, залізниці у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1671/9637, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до громадських територій.* |
|  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 за функціональним призначенням переважно належить до території вулиць і доріг та частково до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.08.2021, номер відомостей про речове право 43593822 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.11.2024 № 403667510).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка межує та використовується, як заїзди/виїзди до земельної ділянки площею 2,4682 га (кадастровий номер 8000000000:79:054:0029) у пров. Червоноармійському (нова назва - пров. Руслана Лужевського), 3 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 227/2296 та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 27.03.2012 № 361 продана Товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР КОМЕРЦІЙНИХ ПЛОЩ» для будівництва, експлуатації та обслуговування соціально-громадського комплексу у складі готелю, офісних будівель, багатофункціонального торговельного центру, паркінгу, об'єкта енергозабезпечення та для влаштування дороги (державний акт на право власності на земельну ділянку від 24.04.2012 № 07-8-00452).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу або відмову у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, 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* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

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».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**8. 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** |