**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 482639960**

**№ ПЗН-66025 від 08.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021,******8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи |  *ВЕРНУМ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр, АРХІЄПИСКОПА МАКАРІУ ІІІ, 22, МАКАРІА СЕНТЕР, 4Й ПОВЕРХ, КВАРТИРА/ОФІС*[*111*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*6016, ЛАРНАКА, КІПР**СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр, КЕННЕДІ 64, КВАРТИРА/ОФІС*[*111*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, 1076, НІКОСІЯ, КІПР* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ТУМЕНАС РАЙМОНДАС**Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19 Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**РУЗГІЕНЕ АГНЕ**Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. МЕШКЕРІОТОЮ, 43Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. МЕШКЕРІОТОЮ, 43**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ПОЗНЯКОВА МАРИНА**Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. АЛИВУ, 25Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. АЛИВУ, 25**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ІГНАТЧЕНКО АНАСТАСІЯ МАКСИМІВНА**Україна, 01024, місто Київ, вул.Банкова**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.04.2024* *№ 482639960* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:171:0032).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, просп. Берестейський, 134/1* |
|  Площа | *0,8925 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 29.01.2024 № 08/3242 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2024 № 0570202/2-1892 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023, 8000000000:75:171:0035. 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 та об’єднання земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035) які перебувають в користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» на просп. Берестейському, 134/1 у Святошинському районі м. Києва, з метою подальшого оформлення права користування на новостворену земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:171:0032).

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:171:0032 забудована торговельно-офісним комплексом з паркінгом на місці котлованів над конструкцією стаціонарного комплексу станції метрополітену «Житомирська» та прилеглої території у Святошинському районі м. Києва, загальною площею 19679 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2411718880000), який належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.07.2021, номер відомостей про речове право: 43046180).* |
|  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, новостворена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території змішаної житлово-громадської забудови (перспективні) (витяг з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2024 № 055-2276).* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035 належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційні номери об’єктів нерухомого майна: 2086355680000, 2086319880000, 620789380000 відповідно, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.05.2024 № 377564810, 377565287, 377565422 відповідно).* |
|  Розташування в зеленій зоні: |  *Новостворена земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *ТОВ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» є землекористувачем земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035 (договір оренди земельної ділянки від 21.09.2009 № 806 (зі змінами), строк дії до 25.05.2030; договір оренди земельної ділянки від 21.09.2009 № 805 ( зі змінами), строк дії до 25.05.2030;* *договір оренди земельної ділянки від 21.09.2009 № 807 (зі змінами), строк дії до 23.10.2025.* *Частина новосформованої земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**Відповідно до рішення Київської міської ради від 09.02.2023 № 5955/5996 проспекту Перемога повернуто історичну назву «проспект Берестейський».**Нотаріально засвідченою заявою від 17.01.2024 зареєстрованою в реєстрі за № 39 ТОВ «АЛЬЯНС-ЕКОПРОЕКТ» надало згоду на об’єднання земельних ділянок та розроблення технічної документації із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:171:0021, 8000000000:75:171:0023 та 8000000000:75:171:0035.* *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 об’єднання 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 земельними ділянками.

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

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