**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 497633787**

**№ ПЗН-60414 від 12.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок, наданих в оренду ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Обслуговуючий кооператив «Садівничий кооператив «Вікторія»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Члени кооперативу* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *27.11.2023* *№ 497633787* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:96:065:0013; 8000000000:96:065:0014).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, мікрорайон Осокорки;*  |
|  Площі та кадастрові номери: | *- 0,0862 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0014)**- 0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0013).**;**- 0,0042 га (кадастровий номер 8000000000:96:059:0022).* |
|  Категорія земель | *землі сільськогосподарського призначення* |
|  Цільове призначення |  *01.06 для колективного садівництва*  |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблена технічна документація із землеустрою щодо поділу земельних ділянок, на підставі якої та 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 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки, наданої в оренду ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ», кадастровий номер (8000000000:96:065:0009).

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з метою подальшого оформлення права користування (власності) на сформовані шляхом поділу земельні ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка площею 0,0862 га з кадастровим номером 8000000000:96:062:0014 забудована. На ділянці розташований садовий будинок загальною площею 133,2 кв. м, який належить на праві приватної власності Наумову Віталію Володимировичу (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.12.2023 № 357987343), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2223617280000, запис про право власності від 10.11.2020 № 39223560.* *На земельній ділянці площею 0,0154 га з кадастровим номером 8000000000:96:065:0013 знаходиться господарська споруда.* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території житлової садибної забудови (на розрахунковий період).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  | *Рішенням Київської міської ради від 28.12.2010 № 526/5338 обслуговуючому кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» передано у довгострокову оренду на 24 роки земельну ділянку площею 31,96 га для ведення колективного садівництва у мкр. Осокорки у Дарницькому районі м. Києва, зокрема і земельну ділянку площею 0,9843 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0001). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 10.10.2015 № 4572 до 10.10.2039.**В подальшому земельну ділянку площею 0,9843 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0001) на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок поділено та сформовано 11 земельних ділянок, у тому числі і земельну ділянку площею 0,1016 га з кадастровим номером 8000000000:96:065:0009.* *У зв’язку з тим, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:96:065:0009 потрапляє в межі прибережної захисної смуги озера вирішено її поділити та сформувати 2 земельні ділянки.* *Сформовану земельну ділянку площею 0,0862 га, кадастровий номер 8000000000:96:065:0014 в подальшому передбачається оформити у власність.* |
|  Інші особливості: | *В межі сформованої земельної ділянки площею 0,0154 га з кадастровим номером 8000000000:96:065:0014 потрапляє прибережна захисна смуга озера площею 0,0046 га. Відповідно до Земельного та Водного кодексів України передача земельних ділянок в межах прибережних захисних смуг у власність для ведення садівництва не передбачена.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо поділу 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.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам 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 використання земельної ділянки.

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

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