**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 509663911**

**№ ПЗН-66245 від 22.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради на вул. Володимира Покотила, 6 у Святошинському районі міста***

***Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ* *Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.04.2024* *№ 509663911* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:75:297:0008; 8000000000:75:297:0009).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Володимира Покотила, 6*  |
|  Площі | *Кадастровий номер 8000000000:75:297:0008 - площею 0,1230 га;* *Кадастровий номер 8000000000:75:297:0009 – площею 0,8810 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (*для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями соціального призначення, прибудованим приміщенням кіноконцертного залу та підземним паркінгом)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Прокопіва від 25.11.2020 № 08/25805 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.01.2021 № 0570202/2-218 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:297:0006.

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 8000000000:75:297:0006) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:75:297:0008; 8000000000:75:297:0009).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:75:297:0008) забудована майновим комплексом – кінотеатр «Кристал» , загальною площею 68,4 кв.м, який належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ВОЙТ СЕРВІС » ( право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.10.2021 номер відомостей про речове право: 44576732).**Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:75:297:0009) вільна від капітальної забудови.*  |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території зелених насаджень загального користування (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.01.2022 № 129/0/12-53/12-03-22).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:297:0006 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна:776273080000 , інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.05.2024 № 379717491).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки входять до зеленої зони 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.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 12.02.2004 № 59-5/1269 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006 ) була передана в оренду на 3 роки ТОВ «Кімет-плюс» для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями соціального призначення, прибудованим приміщенням кіноконцертного залу та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 04.08.2004 №75-6-00130 (зі змінами).**Рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 № 57/6108 відмовлено ТОВ «Кімет-плюс» у поновленні договору оренди від 04.08.2004 №75-6-00130 (зі змінами) земельної ділянки. Відомості про припинення права оренди земельної ділянки внесено до Державного реєстру речових прав 11.01.2019.**Рішенням Київської міської ради від 06.12.2018 № 243/6294 «Про надання статусу парку земельній ділянці площею 1,004 га ( кадастровий номер 8000000000:75:297:0006), що розташована за адресою: вул. Володимира Покотила (Картвешвілі), 6 в єдиних межах парку «Юність» Святошинського району м. Києва» цій земельній ділянці надано статус скверу.**У зв’язку з розташуванням на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:75:297:0006) об’єкту нерухомого майна, що належить на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю «ВОЙТ СЕРВІС», виникла необхідність поділу зазначеної земельної ділянки.**На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:297:0006 сформовано 2 земельні ділянки: кадастровий номер 8000000000:75:297:0008 - площею 0,1230 га та*  *кадастровий номер 8000000000:75:297:0009 – площею 0,8810 га.**Земельні ділянки, які утворились в результаті поділу не перетинаються з червоними лініями.**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** |