**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 515063104**

**№ ПЗН-68542 від 15.07.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) комунальної власності територіальної громади міста Києва у******10-б мікрорайоні житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СРІБНА ВЕЖА»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *співвласники багатокватрирного будинку* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *26.06.2024* *№ 515063104* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:007:0066; 8000000000:90:007:0067).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, 10-б мікрорайон житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3* |
|  Площі | *2,0250 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0066);* *0,2946 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0067)* |
|  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, експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з підземним паркінгом)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

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 8000000000:90:007:0015).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельні ділянки забудовані багатоповерховими житловими будинками* з об’єктами ринкової інфраструктури. |
|  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 переважно належать до території громадських будівель та споруд, частково до території житлової забудови багатоповерхової (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.04.2021 № 5181/0/12/12-03-21.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 № 943/2353 ТОВ «Інтертехніка» передано в довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 2,3196 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з підземним паркінгом за адресою: 10-б мікрорайон житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі**м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 03.08.2005 № 63-6-00276 (термін дії якого закінчився 03.08.2020).**За результатом опрацювання клопотання (заяви) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Срібна вежа» від 04.08.2020 № 680460404 на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:007:0015 (справа-клопотання 680460404) Департамент земельних ресурсів листом від 21.09.2020 № 0570202/3-17227 надав згоду на поділ зазначеної земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.* *Відповідно до витягу з протоколу № 2 загальних зборів об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «СРІБНА ВЕЖА» за адресою: м.Київ, вул. Срібнокільська, буд. № 3-Б від 13.10.2016 прийнято рішення про відведення земельної ділянки під будинком та його прибудинкову територію.*  |
|  | *Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 2,3196 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:**- площею 2,0250 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0066);* *- площею 0,2946 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0067).* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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 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 інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 земельною ділянкою.

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

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