**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 550925210**

**№ ПЗН-59361 від 14.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському 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,* *Код ЄДРПОУ:00022527, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ,**вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *18.10.2023* *№ 550925210* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:033:0115; 8000000000:62:033:0116).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Кіото, 5-9*  |
|  Площі | *1,0540 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115); 0,2039 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:033:0024 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.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115) розташовані нежитлові будівлі, металеві споруди та навіси, інформація щодо права власності на які в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.**Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116) вільна від капітальної забудови.* |
|  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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Рішенням Київської міської ради від 31.01.2019 № 11/6667 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва» земельний ділянці надано статус скверу.* |
|  Інші особливості: | *Пунктом 37 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 486-2/646 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» акціонерному товариству холдинговій компанії «Київміськбуд» надано в короткострокову оренду на 2 роки земельну ділянку площею 1,26 га для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування і підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 14.11.2003 № 66-6-00090).**Рішенням Київської міської ради від 15.03.2007 № 330/991 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування та з підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва» поновлено на 3 роки зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.06.2007 № 62-6-00409).**Рішенням Київської міської ради від14.07.2011 № 767/6154 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування і підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва» поновлено на 5 років з 16.11.2009 договір оренди земельної ділянки від 14.11.2003 № 66-6-00090 із змінами, внесеними відповідно до договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.06.2007 № 62-6-00409 (угода про поновлення та про* |
|  Інші особливості: | *внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки, укладена 11.10.2011 між Київською міською радою та акціонерним товариством холдингової компанії «Київміськбуд», що зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 13.10.2011 за № 62-6-00580 у книзі записів державної реєстрації договорів).* *Рішенням Господарського суду міста Києва від 16.06.2014 у справі № 910/307/13, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 07.10.2014 та постановою Вищого господарського суду України від 26.11.2014 визнано недійсними п. 37 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 486-2/646 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», рішення Київської міської ради від 15.03.2007 № 330/991 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування та з підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва», визнано недійсним та скасовано рішення Київської міської ради від14.07.2011 № 767/6154 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування і підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва», визнано недійсною угоду про поновлення та про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки, укладену 11.10.2011 між Київською міською радою та акціонерним товариством холдингової компанії «Київміськбуд», що зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 13.10.2011 за № 62-6-00580 у книзі записів державної реєстрації договорів.**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 1,2579 га з кадастровим номером 8000000000:62:033:0024 на дві земельні ділянки:**- площею 1,0540 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115),**- площею 0,2039 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116).**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 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 земельною ділянкою.

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

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