ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 577140918

**№ ПЗН-60564 від 05.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішенням Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПАСАЖИРІВ НА ЗАЛІЗНИЧНОМУ ТРАНСПОРТІ УКРАЇНИ»* |
| Перелік засновників(учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛІД-АКТИВ»**Україна, м. Київ, вул. Зоологічна* |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *БЄЛОВА ЛЮБОВ ЮРІЇВНА**Україна, м. Київ, вул. Інститутська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *04.12.2023* *№ 577140918* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:88:196:0050; 8000000000:88:196:0047; 8000000000:88:196:0046).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Шевченківський, бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а* |
| Площі: | *0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050)**0,0057 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0047)**0,0061 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0046)* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Вид цільового призначення | *03.08* для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 29.11.2023 № 08/38090, згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.11.2023 № 0570202/2-15981.

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 з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 з метою подальшого продажу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0050.

**5. Особливі характеристики ділянок.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд на  ділянках: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:196:0050 забудована нежитловим будинком, літ. «А» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1624656380000) загальною площею 1945,5 кв.м на бульв. Тараса Шевченка, будинок 38/40а, який належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПАСАЖИРІВ НА ЗАЛІЗНИЧНОМУ ТРАНСПОРТІ УКРАЇНИ» (далі – ТОВ «УЦОП») на підставі договору купівлі-продажу нежилого будинку державної власності шляхом викупу від 19.10.2004 № 1-1630, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.08.2018, номер відомостей про речове право: 27539789 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.12.2023 № 357212442).**Згідно з інформацією, зазначеною у технічній документації із землеустрою щодо поділу, в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0047 знаходиться двоповерхова прибудова, частина приміщень у якій належить ТОВ «УЦОП», а частина – Міністерству інфраструктури України (нині – Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури України).* *В межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0046 (під поверхнею землі) знаходиться лазня в цокольному приміщенні, яка також належить Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури України.* |
|  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 громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  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: | *Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 на три земельні ділянки:**- площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050);**- площею 0,0057 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0047);**- площею 0,0061 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0046).**ТОВ «УЦОП» надало нотаріальну згоду на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 від 29.11.2023 № 1259.**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 інформації 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** |