**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 582763073**

**№ ПЗН-56036 від 13.07.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:050:0002) комунальної власності територіальної громади міста Києва для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства* *на вул. Шимановського Віталія у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУД ІНВЕСТ УКРАЇНА 2022»**(далі - ТОВ «БУД ІНВЕСТ УКРАЇНА 2022»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Ізубенко Ілля Олексійович, Україна, 02137, м. Київ,* *вул. Ващенка Григорія;**Сабат Ігор Антонович, Україна, 02081, м. Київ,* *вул. Урлівська;**Саркісян Денис Самвелович, Україна, 02138, м. Київ,* *вул. Оноре де Бальзака* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Ізубенко Ілля Олексійович, Україна, 02137, м. Київ,* *вул. Ващенка Григорія;**Сабат Ігор Антонович, Україна, 02081, м. Київ,* *вул. Урлівська;**Саркісян Денис Самвелович, Україна, 02138, м. Київ,* *вул. Оноре де Бальзака* |
| Реєстраційний номер: | *від* *29.06.2023* *№ 582763073* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:66:050:0007; 8000000000:66:050:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Шимановського Віталія* |
|  Площі | *0,3456 га; 0,0208 га* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Вид цільового призначення | *12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (ТОВ «БУД ІНВЕСТ УКРАЇНА 2022») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:050:0002 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 8000000000:66:050:0002) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:66:050:0007; 8000000000:66:050:0005).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:050:0007) забудована нежитловими будівлями, загальною площею 302,4 кв.м, а саме: нежитловою будівлею літ. «А» площею 287,5 кв.м, будинком охорони літ. «Б» площею 8,2 кв.м, майстернею літ. «В» площею 6,7 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «БУД ІНВЕСТ УКРАЇНА 2022», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.12.2022, номер запису про право власності 48767168 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.07.2023 № 339054827).* *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:66:050:0005) розташована частина нежитлової будівлі, яка перебуває у власності ТОВ «ХАРД-БЕРН», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2020, номер запису про право власності 39993605 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.07.2023 № 339132931).* |
|  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 вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельні ділянки (кадастрові номери: 8000000000:66:050:0007; 8000000000:66:050:0005) розташовані в межах червоних ліній.**Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5108/5149 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 66:050, обмеженого проспектом Визволителів, вулицею Шимановського Віталія, проспектом Броварським та залізничними коліями у Дніпровському районі м. Києва, що включає земельну ділянку площею 0,3664 га з кадастровим номером 8000000000:66:050:0002 (код виду цільового призначення - 12.04* для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства*).* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 0,3664 га (кадастровий номер 8000000000:66:050:0002) належить на праві власності територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.02.2023, номер запису про право власності 49167852 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.07.2023 № 339055348).**На підставі технічної документації щодо поділу земельної ділянки площею 0,3664 га (кадастровий номер 8000000000:66:050:0002) сформовано та зареєстровано у Державному земельному кадастрі земельні ділянки:**- площею 0,3456 га (кадастровий номер 8000000000:66:050:0007),**- площею 0,0208 га (кадастровий номер 8000000000:66:050:0005).**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 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 використання земельної ділянки.

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

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