ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 591940019

**№ ПЗН-66588 від 20.05.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:118:0004) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на**

**вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом’янському районі
міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *Гроцький Віталій Вікторович**Вінницька обл., м. Вінниця, вул. Запорожця П* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Гроцький Віталій Вікторович**Вінницька обл., м. Вінниця, вул. Запорожця П*  |

**2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:69:118:0066, 8000000000:69:118:0067).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом’янський, вул. Героїв Севастополя, 23-б* |
|  Площі | *1,0033 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0066);**0,0111 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0067)* |
|  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* |

**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 з метою подальшого оформлення зацікавленими особами права власності або користування земельними ділянками.

**5. Особливі характеристики ділянок.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Згідно з актом перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об’єктом – земельної ділянки від 28.01.2020 № 10-ДК/34/АП/09/01-20, на частині земельної ділянки з кадастровим номером 800000000:69:118:0004 облаштовано майданчик для паркування автомобілів, шиномонтаж, навколо якого складовані автомобільні шини та розміщена споруда охорони. На іншій частині земельної ділянки розміщені металеві гаражі та нежитловий громадський будинок.**За адресою: вул. Героїв Севастполя, 23-В у Солом’янському районі м. Києва у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» перебуває нежитловий будинок літ. А, загальною площею 72,4 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2019, номер відомостей про речове право 33824443) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.05.2024 № 379066392).* |
|  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, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.02.2019, номер відомостей про речове право 30393753)* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 1,0144 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0004) на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом’янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 479/639 передавалась в оренду на 3 роки громадській організації «Народна кредитна спілка «Добробут» для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення (договір оренди земельної ділянки від 28.05.2004 № 72-6-00160).**Рішенням Господарського суду м. Києва від 01.10.2007 у справі № 2/336 договір оренди поновлено на 3 роки (додаткова угода від 20.11.2007 № 72-6-00457).* *В подальшому постановою Київського апеляційного господарського суду від 13.10.2011 у справі № 2/336 вищевказане рішення Господарського суду м. Києва скасовано.**Рішенням Господарського суду м. Києва від 26.06.2012 у справі № 5011-38/4628-2012 зобов'язано громадську організацію «Народна спілка «Добробут» повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 1,0144 га, кадастровий номер 8000000000:69:118:0004, яка знаходиться на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом'янському районі м. Києва.* *На підставі подання про усунення порушень вимог земельного законодавства прокуратури Солом'янського району м. Києва від 02.08.2012 № (10-59) 3054-вих12 договір оренди земельної ділянки від 28.05.2004 № 72-6-00160 знято з реєстрації.**Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.**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 земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

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