ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 603674011

**№ ПЗН-76925 від 23.01.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:115:0002) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд заводу на вул. Покільській
(Хутір-Острів) у Голосіївському районі міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Приватне акціонерне товариство «Асфальтобетонний завод»* |
|  Перелік засновників (учасників) | *ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ АКЦІОНЕРІВ 1083* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від 20.01.2025 № 603674011* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:115:0126; 8000000000:90:115:0127).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Покільська (Хутір-Острів)* |
|  Площі | *- 0,9261 га (кадастровий номер 8000000000:90:115:0126);**- 11,3657 га (кадастровий номер 8000000000:90:115:0127)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд заводу)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (Приватного акціонерного товариства «Асфальтобетонний завод») на підставі доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 30.04.2024 № 08/16376 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.07.2024 № 0570202/1-9942 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:115:0002.

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 8000000000:90:115:0002) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:115:0126, 8000000000:90:115:0127).

**5. Особливі характеристики ділянок.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:115:0127 розташований майновий комплекс загальною площею 13543,8 кв. м, який перебуває у власності приватного акціонерного товариства «Асфальтобетонний завод», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.11.2021, номер відомостей про речове право 45005386 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.01.2025 № 409298517).**Складові частини майнового комплексу:**- бетонний фундамент (бетонний фундамент для розміщення обладнання бетонного заводу) (літера «І»), площа забудови - 1000 кв.м;**- бетонний фундамент (бетонний фундамент для розміщення обладнання бетонного заводу) (літера «ІІ»), площа забудови – 35 кв. м;**- бетонний фундамент (бетонний фундамент для розміщення обладнання бетонного заводу) (літера «ІІІ»), площа забудови - 35 кв.м;**- ворота, огорожа (літери «1-2»);**- приміщення вагової (літера «В») загальною площею 66,5 кв. м;**- приміщення контролера (літера «Г») загальною площею 11,9 кв. м;**- цех асфальтобетону (літера «Е») загальною площею 652,2 кв. м;**- ділянка мастики (літера «Ж») загальною площею 272,6 кв. м;**- парокотельня заводу (літера «И») загальною площею 445,5 кв. м;**- сховище рідкого бітуму (літера «К») загальною площею 2293 кв. м;**- будівля ТП і РРП (літера «Л») загальною площею 164,9 кв. м;**- корпус допоміжного цеху (літера «М») загальною площею 2100,5 кв. м;**- склад мінпорошка (літера «Н») загальною площею 2582 кв. м;**- склад піска та щебню (літера «О») загальною площею 2582 кв. м;**- цех вапногасіння (літера «П») загальною площею 2372,7 кв. м.**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:115:0126 розташована гідротехнічна споруда (причал), яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РТ «РІВЕР», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.02.2024, номер відомостей про речове право 53626427 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.01.2025 № 409313561).* |
|  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 8000000000:90:115:0002 за функціональним призначенням належить частково до промислової території (існуючої), частково до території захисної зелені (існуючої), частково до території вулиць і доріг (кадастрова довідка з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 07.11.2024 № 055-11842).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:115:0002 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *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 8000000000:90:115:0002 за функціональним призначенням належить частково до території захисної зелені (існуючої).* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 12,2918 га (кадастровий номер 8000000000:90:115:0002) на вул. Камишинській (сучасна назва – вул. Покільська (Хутрі-Острів) у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 05.07.2001 № 382/1358 передана в оренду на 6 років приватному акціонерному товариству «Асфальтобетонний завод» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд заводу (договір оренди земельної ділянки від 02.10.2002 № 79-6-00063).**Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 417/1827 внесено зміни до рішення Київської міської ради від 05.07.2001 № 382/1358, зокрема, строк оренди вказаної земельної ділянки замінено на 20 років (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29.03.2005 № 79-6-00293).**Строк договору оренди земельної ділянки від 02.10.2002 № 79-6-00063 (зі змінами) закінчився 02.10.2022.**Рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.**Частина земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:115:0126) площею 0,9129 га та частина земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:115:0127) площею 0,0015 га розташовані в межах прибережної захисної смуги р. Дніпро.* *Частина земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:115:0126) площею 0,2420 га та частина земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:115:0127) площею 0,0332 га розташовані в межах червоних ліній.**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 інформації 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 зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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