**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 603814035**

**№ ПЗН-66887 від 05.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:049:0023) для* будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази**

***на вул. Полярній, 10 у Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСХАУС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Нигода Олександр Анатолійович**Адреса засновника: Україна, 02222, місто Київ, вул.Сержа Лифаря* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Нигода Олександр Анатолійович**Адреса засновника: Україна, 02222, місто Київ, вул.Сержа Лифаря* |
|  Клопотання | *від* *23.05.2024 № 603814035* |

1. **Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:78:049:0040; 8000000000:78:049:0041; 8000000000:78:049:0039)**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, вул. Полярна, 10* |
|  Площа | Кадастровий номер:8000000000:78:049:0040 – 1,7397 га; Кадастровий номер: 8000000000:78:049:0041 – 0,2726 га; Кадастровий номер: 8000000000:78:049:0039 – 0,4017 га |
| Категорія земель | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення |
|  Вид цільового призначення | *11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості* (*для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «ТРАНСХАУС») на підставі доручення Київського міського голови ради В. Кличка від 11.01.2022 № 08/463 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2022 № 0570202/2-10092 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:049:0023.

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 8000000000:78:049:0023) з метою подальшого оформлення права власності або користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:049:0040) забудована комплексом будівель і споруд загальною площею 4713,1 кв.м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1231512980000), які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСХАУС» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.03.2023 та 21.04.2017, номери відомостей про речове право: 49794197 та 20101754 відповідно). Зазначене нерухоме майно є предметом іпотеки, відповідно до договору іпотеки, укладеного між ТОВ «Трансхаус» та Косовом В’ячеславом Вікторовичем від 08.01.2021 № 32399 ( зі змінами).**На земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:049:0041 та 8000000000:78:049:0039 знаходиться нерухоме майно інших юридичних осіб .* |
|  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 8000000000:78:049:0023 за функціональним призначенням належить до комунально-складської території (існуючі) довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2022 № 1938/0/12-53/12-03-22).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:049:0023 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна: 1493595380000, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.06.2024 № 381716038).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки, утворені в результаті поділу не входять до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 року № 419-5/1829 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:049:0023) надавалась в довгострокову оренду на 15 років Відкритому акціонерному товариству тресту «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази (договір оренди земельної ділянки від 31.03.2005 №78-6-00266). Термін дії договору оренди закінчився 31.03.2020. Клопотання щодо поновлення договору оренди земельної ділянки не надходило. На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:049:0023 сформовано 3 земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:78:049:0040, 8000000000:78:049:0041, 8000000000:78:049:0039.**Земельні ділянки, які утворились в результаті поділу не перетинаються з червоними лініями.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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****.*** |

6. 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.

**7.Фінансово-економічне обґрунтування.**

 Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**8. 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** |