**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 669762577**

**№ ПЗН-55282 від 14.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:065:0004) для будівництва, обслуговування та експлуатації об’єктів житлового та громадського призначення з паркінгом на вул. Великій Васильківській, 137, 139
у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ-СХІД»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»**Україна, місто Київ**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»**Україна, місто Київ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Якубенко Павло Павлович**Кіпр, 3035, місто Лімасол**Кушнір Оксана**Кіпр, 2417, місто Нікосія* |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.06.2023* *№ 669762577* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:79:065:0005; 8000000000:79:065:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Велика Васильківська, 137, 139* |
|  Площа | *0,8291 га; 5,3062 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.07* для іншої житлової забудови (для будівництва, обслуговування та експлуатації об’єктів житлового та громадського призначення з паркінгом) |

**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 задля подальшого оформлення прав на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:76:065:0005 розташована будівля адміністративного та громадського призначення загальною площею 41201,8 кв. м, яка перебуває у спільній частковій власності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» та ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.09.2021, номери відомостей про речове право 44201002, 44200906 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2023 № 335631967).**На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:065:0006 розташований житловий комплекс «Французький квартал 2».*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в районі вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби народів, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової багатоповерхової забудови, частково до території громадських будівель та споруд.* |
|  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 комунально-складської території.* |
|  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: | *Земельна ділянка площею 6,1353 га (кадастровий номер 8000000000:79:065:0004) на підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 617/617 передана в оренду на 20 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ-СХІД» для будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів житлового та громадського призначення з паркінгом.**Договір оренди земельної ділянки від 19.11.2015 № 5326, термін оренди до 19.11.2035**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:065:0004 на дві земельні ділянки:* *- площею 0,8291 га (кадастровий номер 8000000000:79:065:0005);**- площею 5,3062 га (кадастровий номер 8000000000:79:065:0006).**Поділ здійснено з метою подальшого оформлення права користування земельними ділянками.**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 та об’єднання земельних ділянок, 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 використання земельних ділянок.

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

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