**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 752725639**

**№ ПЗН-59885 від 23.11.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0003, наданої в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» на вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» (далі – ТОВ «СІА»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПАРЕНТОН ЛІМІТЕД»**Кіпр, 2560, НІКОСІЯ, АГІА ВАРВАРА, 4*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ХАРЧЕНКО ЮЛІЯ ВЯЧЕСЛАВІВНАУкраїна, 03039, місто Київ, пр.Голосіївський* |
| Реєстраційний номер: | *від* *12.10.2023* *№ 752725639* |

1. Відомості про земельні ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Євгена Сверстюка, 4* |
|  Площі | *6,4462 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0031);* *0,0263 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0032);**0,0956 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0033);**0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0034);**0,1439 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0035);**0,0150 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0037);**0,2733 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0038);**0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0039);**0,1448 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0040);**0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0041)* |
|  Вид та термін користування | *оренда до 18.04.2027*  |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.07* для іншої житлової забудови (*для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадської забудови з об’єктами соціальної інфраструктури)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0003на 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 8000000000:63:018:0003).

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельних ділянках ведеться будівництво житлово- громадської забудови з об’єктами соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури будинків № 1, № 2, трансформаторної підстанції № 14, будинку № 3, трансформаторної підстанції № 15 (дозволи на виконання будівельних робіт Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 10.05.2019 серія IУ № 163191300770, від 09.07.2019 серія IУ № 163191900981, від 29.04.2020 серія IУ № 163201201311).**3будовано житловий будинок № 4, трансформаторну підстанцію № 16, житловий будинок № 5, житловий будинок № 6, трансформаторну підстанцію № 17 (сертифікати видані Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 20.11.2020 № IУ 123201120662, від 18.06.2021 № IУ 123210610739, від 17.08.2021 № IУ 1233210809737) та житлові будинки за поштовими адресами: вул. Євгена Сверстюка, 6, 6-А, 6-В, 6-Г, 6-Д, 6-Є, 6-К, 6-Ж на які виготовлені Технічні паспорти.* |
|  Наявність ДПТ: | *Рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 №728/728 затверджено детальний план території в межах просп. Воззєднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівської протоки та Русанівського каналу.* |
| Функціональне призначення згідно з містобудівною документацією: | *Відповідно до довідки (витягу) з містобудівного кадастру, наданого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.06.2023 № 1853/0/012/19, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково до території громадських будівель та споруд (існуючі).* |
|  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: | *Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 701/1705 ТОВ «СІА» передана в оренду на 10 років земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:018:0003) площею 7,1915 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадської забудови з об’єктами соціальної інфраструктури на вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі м. Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 18.04.2017 № 79, строк дії оренди до 18.04.2027 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.04.2017, номер запису про інше речове право 20019046).* |
|  | *ТОВ «СІА» нотаріально засвідченою заявою від 03.12.2021 № 3644 надало згоду на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:018:0003).**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 7,1915 га з кадастровим номером 8000000000:62:018:0003, якою передбачено формування десяти земельних ділянок, а саме:* *- площею 6,4462 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0031);* *- площею 0,0263 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0032);**- площею 0,0956 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0033);**- площею 0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0034);**- площею 0,1439 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0035);**- площею 0,0150 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0037);**- площею 0,2733 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0038);**- площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0039);**- площею 0,1448 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0040);**- площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0041).**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 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 користування земельною ділянкою.

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

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