**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 478252979**

**№ ПЗН-61341 від 23.01.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:009:0004) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення та школою-дитячим садком першого ступеню******на******набережній Дніпровській, 18 у Дарницькому районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КНЯЖИЙ ЗАТОН» (далі – ТОВ «КНЯЖИЙ ЗАТОН»)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВЕРАЖ»*](https://youcontrol.com.ua/ru/search/?q=38013440)*01025, місто Київ, вул. ВЕЛИКА ЖИТОМИРСЬКА* *БУРЯК ДМІТРІЙ АРКАДІЙОВИЧ**Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *БУРЯК ДМІТРІЙ АРКАДІЙОВИЧ**Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *20.12.2023* *№ 478252979* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:009:0002; 8000000000:90:009:0007; 8000000000:90:009:0010; 8000000000:90:009:0011; 8000000000:90:009:0013; 8000000000:90:009:0018).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, набережна Дніпровська, 18;*  |
|  Площі | *3,8342 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0002);* *0,2671 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0007);* *0,5138 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0010);* *0,0268 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0011);* *0,4006 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0013);* *0,0198 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0018)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.07* для іншої житлової забудови (*для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення та школою-дитячим садком першого ступеню)* |

**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 (кадастровий номер 8000000000:90:009:0004).

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *На земельних ділянках збудовано та введено в експлуатацію шість багатоповерхових житлових будинків, дві будівлі трансформаторних підстанцій, будівля паркінгу автомобілів з торговельним центром (сертифікати видані Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 02.07.2019 № IУ 163191831917, від 09.10.2020 № IУ 123201009825, від 12.10.2020 № IУ 123201012812, від 25.05.2021 № IУ 123210506105, від 25.05.2021 № IУ 123210506157).* |
|  Наявність ДПТ: | *Рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1218/4051 затверджено детальний план території 11 мікрорайону Позняки-Західні.*  |
| *Функціональне* *призначення згідно з* *Генпланом:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать території житлової забудови багатоповерхової (перспективні), території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період), території вулиць і доріг.* |
|  Правовий режим: | *Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 984/984 ТОВ «КНЯЖИЙ ЗАТОН» передано в оренду на 7 років земельну ділянку площею 5,0623 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0004) для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення та школою-дитячим садком першого ступеню на набережній Дніпровській, 18 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 12.10.2016 № 1056, (термін дії якого закінчився 12.10.2023).**ТОВ «КНЯЖИЙ ЗАТОН» нотаріально засвідченою заявою від 04.06.2021 № 1384 надало згоду на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:009:0004).* |
|  | *Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 5,0623 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0004) передбачено формування шести земельних ділянок, а саме площами:* *- 3,8342 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0002);* *- 0,2671 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0007);* *- 0,5138 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0010);* *- 0,0268 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0011);* *- 0,4006 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0013);* *- 0,0198 га (кадастровий номер 8000000000:90:009:0018).**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** |