**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 495016295**

**№ ПЗН-61822 від 07.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у* оренду *для розміщення та обслуговування лінійних* *об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА* *«БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | [*АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БРАНКО»*](https://youcontrol.com.ua/search/?q=43681560)*місто Київ, вул. Короленківська,*  |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *КЕРЗНЕР ОФЕР**01001, місто Київ, вул. Хрещатик* |
|  Клопотання | *від* *23.01.2024 № 495016295* |

1. Відомості про земельні ділянки

(кадастрові номери 8000000000:62:160:0005; 8000000000:62:160:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська»* |
|  Площі | *0,1101 га; 0,1078 га* |
|  Вид та термін користування | *оренда* |
|  Заявлене цільове призначення | *для розміщення та обслуговування лінійних**об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди)* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на земельні ділянки.

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельні ділянки вільні від забудови та будуть використовуватися для забезпечення під’їзду до основної земельної ділянки площею 1,818 га з кадастровим номером 8000000000:62:160:0007, яка перебуває в оренді до 19.12.2028 ТОВ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу на підставі рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798 та договору оренди земельної ділянки від 19.12.2003 № 62-6-00116 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.12.2021, номер запису про інше речове право 45635853).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  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 до 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:  | *Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.**Пунктом 59 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798 ТОВ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» передані в оренду на 5 років земельні ділянки площею* 0,1101 га (*кадастровий номер 8000000000:62:160:0005)* та *площею* 0,1078 га (*кадастровий номер 8000000000:62:160:0006) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 19.12.2003 № 62-6-00117, термін дії якого до 19.12.2008).**Рішенням Київської міської ради від 02.04.2009 № 205/1261 поновлено на 5 років з 20.12.2008 договір оренди земельних ділянок від 19.12.2003 № 62-6-00117 (додаткова угода від 16.07.2009 № 62-6-00524).**Рішенням Київської міської ради від 11.03.2021 № 557/598 поновлено на 5 років вищезазначений договір та укладено договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 04.10.2021 № 927.**Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 20.09.2023 у справі № 910/3453/22  витребувано з володіння Товариства з обмеженою відповідальністю «Проектно-будівельна фірма «Будівельні інвестиції» на користь територіальної громади в особі Київради земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:62:160:0005 та 8000000000:62:160:0006.* |
|   | *Окрім того, в зазначеній постанові суд дійшов до висновку про нікчемність договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 04.10.2021 № 927.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу або про відмову у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, 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 отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

Проект 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 зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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