**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 537101888**

**№ ПЗН-55129 від 13.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП НІВО» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на Севастопольській площі, 5 у Солом'янському районі
міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП НІВО»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАФТОПРОДУКТ-ІНВЕСТ-САТЕЛІТ»**Україна, 43023, м. Луцьк, вул. Єршова, 2**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АССЕТС»**Україна, 01601, м. Київ, вул. Мечникова, 2, літера А* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відомості відсутні* |
|  Клопотання | *від* *07.06.2023 № 537101888* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:446:0004).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, Севастопольська площа, 5* |
|  Площа | *0,3949 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Заявлене цільове призначення: | *для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* |

**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 землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташований автозаправний комплекс загальною площею 621,7 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП НІВО», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.09.2013, номер відомостей про речове право 2489609 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.06.2023 № 335496535).* |
|  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, з урахуванням змін внесених рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1097/1758, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд (витяг з містобудівного кадастру, направлений листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.06.2023 № 055-4178).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2016, номер відомостей про речове право 14883707 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.06.2023 № 335496847).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.**Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1097/1758 передана в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП НІВО» для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з підземним паркінгом.**Договір оренди земельної ділянки від 12.03.2008 № 72-6-00494.**За даними державного реєстру речових прав на нерухоме майно строк дії договору закінчився 14.09.2021.**Київська міська рада рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не приймала.**Проєктом рішення передбачено надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки) або про відмову у наданні такого дозволу, 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.

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 зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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