**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 619036351**

**№ ПЗН-65368 від 15.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:716:0014) для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом
на вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі
міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *УЧАСНИКИ ЗГІДНО З РЕЄСТРОМ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ХОМУТИННІК ВІТАЛІЙ ЮРІЙОВИЧ**Велика Британія Сполучене Королівство, 2, Вірджинія Авеню, Вірджинія Вотер, Суррей* *ТОЛСТУНОВ СЕРГІЙ* *Австрія, 1190, м. Відень, Раффельшпергергассе*  |
| Реєстраційний номер: | *від* *08.04.2024* *№ 619036351* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:79:716:0055; 8000000000:79:716:0056; 8000000000:79:716:0057).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Велика Кільцева, 1-а* |
|  Площі | *0,2168 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0055);**0,9713 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0056);**4,3559 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0057)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.07* для іншої житлової забудови (для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним 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 з метою подальшого оформлення зацікавленими особами права власності або користування земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: | *Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0055, 8000000000:79:716:0056 вільні від забудови.**В межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0057 розташована частина об’єкта нерухомого майна – багатофункціонального торговельно-розважального комплексу загальною площею 296523 кв. м, який перебуває у власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2021, номер відомостей про речове право 43190119 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.04.2024 № 374212580).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території району Теремки ІІІ у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2005 № 690/3265 (зі змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298), земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової, частково до території вулиць і доріг, частково до території громадських будівель і споруд.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової, частково до території вулиць і доріг, частково до території громадських будівель і споруд.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014, за рахунок поділу якої сформовані та зареєстровані у Державному земельному кадастрі земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0055, 8000000000:79:716:0056, 8000000000:79:716:0057, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка площею 5,5440 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0014) на вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 365/2940 передана в оренду на 5 років підприємству з іноземною інвестицією у формі товариства з обмеженою відповідальністю «ФАЛБІ» для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 26.01.2006 № 79-6-00384).**На підставі рішення Господарського суду міста Києва від 24.07.2007 у справі № 3/333 укладено додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 14.09.2007 № 79-6-00535, в частині зміни орендаря на товариство з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД».**Рішенням Київської міської ради від 12.07.2012 № 921/8258 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 15 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17.09.2012 № 79-6-00864, термін дії оренди до 17.09.2027).**Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5189/5230 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 26.01.2006 № 79-6-00384 (зі змінами), а саме, змінено сторону в договорі з «Товариства з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» на сторону «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30.12.2022 № 682).**Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0056, 8000000000:79:716:0057 частково розташовані в межах червоних ліній.* *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 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 користування земельними ділянками.

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

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