ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 785331013

**№ ПЗН-43920 від 07.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:
**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.»* *(далі – ОСББ «ФЛАГМАН.»)* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *Власники житлових та нежитлових приміщень будинку секцій №8-А та №8-Б по вул. Драгоманова в м. Києві* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Відсутній* |
|  Клопотання | *від 15.08.2022 № 785331013* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (обліковий код 63:245:0224).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б* |
| Площа: | *1,40 га* |
| Вид та термін користування: | *постійне користування* |
| Вид використання: | *для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку* |

1. **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 від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель  і споруд на ділянці: | *Земельна ділянка забудована, розташовані багатоповерхові житлові будинки, які передані до управління ОСББ «ФЛАГМАН.» згідно з Актами приймання-передачі житлових комплексів від 29.02.2012.* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.12.2012 № 718/9002, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (перспективні) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2022 № 055-4648).* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (перспективні).*  |
|  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: | *Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463, за результатом розгляду клопотання ОСББ «Флагман.» від 15.08.2022 № 785331013 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі, Департамент листом від 05.09.2022 № 0570202/3-10683 поінформував ОСББ «Флагман.», що для подальшого опрацювання клопотання необхідно долучити майнові документи на об’єкт нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи.**ОСББ «Флагман.» листом від 12.09.2022 № 10/9-22 для подальшого опрацювання клопотання за № 785331013 надало відповідні майнові документи. Департамент листом від 13.10.2022 № 0570202/3-12348 проінформував ОСББ «Флагман.», що комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (далі - КП КІЗВ) виконуються роботи по інвентаризації земель міста Києва в рамках виконання Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, та Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.* *Відповідно до вищезазначеного КП КІЗВ виконуються роботи з інвентаризації земель у Дарницькому районі міста Києва, в тому числі кадастрового кварталу 63:245 та сформовані нові земельні ділянки, інформація про які внесена до Державного земельного кадастру.**Відповідно до вимог частини першої статті 123 Земельного кодексу України, надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.* |
|  | *Враховуючи викладене, після затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель території кадастрового кварталу 63:245 рішенням Київської міської ради та державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, ОСББ «Флагман.» може звернутися до Київської міської ради з відповідним клопотанням.**Слід зазначити, що частина земельної ділянки потрапляє в межі ділянки, яка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі проєкту землеустрою щодо відведення об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» (далі – ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО») для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі м. Києва.**Вказаний проєкт землеустрою розроблено на підставі рішення Київської міської ради від 17.02.2015 № 122/987 «Про надання ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі м. Києва для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку».**На підставі заяви ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» від 15.12.2022 № 50355-007185914-031-03 з доданим вищезазначеним проєктом землеустрою (справа № 602123907), Департаментом підготовлено проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в* постійне користування *для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва», який в установленому порядку разом зі справою № 602123907 передані листом Департаменту від 27.01.2023 № 05715-СЛ-48862 на розгляд Київської міської ради відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.**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 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.* |

1. **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».

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 використання земельної ділянки.

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

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