**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 412638321**

**№ ПЗН-57094 від 01.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0003 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-громадського призначення на вул. Гончарній, Дегтярній у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙТІ СВІТ», СПІЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛ ХОЛДІНГ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙТІ СВІТ»:**Чудновський Сергій Маркович**04112, місто Київ, вул.Парково-Сирецька**Луньков Олексій Сергійович**Україна, 03134, місто Київ, вул.Жолудєва**СПІЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛ ХОЛДІНГ»:* *Лойченко Сергій Валентинович* *Україна, 01034, місто Київ, вул. Ярославів Вал**Побережнюк Володимир Леонідович**Україна, 01034, місто Київ, вул. Ярославів Вал**Мельник Олег Миколайович**Україна, 02222, місто Київ, вул. Драйзера Теодора* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙТІ СВІТ»:**Чудновський Сергій Маркович**04112, місто Київ, вул.Парково-Сирецька**Луньков Олексій Сергійович**Україна, 03134, місто Київ, вул.Жолудєва**СПІЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛ ХОЛДІНГ»:* *Лойченко Сергій Валентинович* *Україна, 01034, місто Київ, вул. Ярославів Вал**Побережнюк Володимир Леонідович**Україна, 01034, місто Київ, вул. Ярославів Вал**Мельник Олег Миколайович**Україна, 02222, місто Київ, вул. Драйзера Теодора* |
| Реєстраційний номер: | *від* *17.07.2023* *№ 412638321* |

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:381:0015; 8000000000:85:381:0013).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Гончарна, Дегтярна* |
|  Площі та кадастрові номери | *8000000000:85:381:0015 - 0,0349 га;* *8000000000:85:381:0013 - 0,0649 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавлених осіб (ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙТІ СВІТ» та СПІЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛ ХОЛДІНГ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 16.09.2021 № 08/22307 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2021 № 0570202/2-27461 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0003.

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 8000000000:85:381:0003) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:381:0015; 8000000000:85:381:0013).

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці площею 0,0349 га з кадастровим номером 8000000000:85:381:0015 розташований жилий будинок загальною площею 617,3 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 350032880000), який належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙТІ СВІТ» на підставі договору купівлі-продажу від 29.04.2014 № 318 (право зареєстровано 29.04.2014, номер відомостей про речове право: 5516274).* *На земельній ділянці площею 0,0649 га з кадастровим номером 8000000000:85:381:0013 розташовані жилий будинок загальною площею 485,1 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2524089680000) та нежилі приміщення (в літ. А) №№ 1, 2 загальною площею 39,9 кв.м (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2524143180000),* *які належать на праві приватної* |
|  | *власності громадянці Лойченко Тетяні Юріївні на підставі договорів купівлі-продажу від 13.06.2022 №№ 75, 76 (відповідно), укладених між нею та СПІЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛ ХОЛДІНГ» (право зареєстровано 03.12.2021, номер відомостей про речове право: 47048097 та 13.06.2022, номер відомостей про речове право: 47048769 відповідно).* |
|  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 зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період) та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру від 20.07.2022 № 1369/0/12-53/12-03-22).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період)* |
|  Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 10.07.2003 № 638-18/798 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:381:0003 площею 0,0998 га передана в оренду на 5 років відкритому акціонерному товариству трест «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього для будівництва житлових будинків з об’єктами соціально-громадського призначення на вул. Гончарній, Дегтярній у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097).**Рішенням Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728 було поновлено на 5 років з 01.02.2009 вказаний договір, однак додаткова угода не була укладена.**Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 188/8472 внесені зміни до рішення Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728 та договору оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097, яким земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:381:0003 виключено з договору оренди земельних ділянок.**Земельна ділянка 8000000000:85:381:0003 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна: 2473882080000, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.12.2023 № 356853675).* |
|  |  *На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0003 сформовано 2 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000: 85:381:0013 та 8000000000:85:381:0015.**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

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 зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

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