**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 602123907**

**№ ПЗН-48862 від 03.01.2023**

до проєкту 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***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *співвласники будинку* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *16.12.2022* *№ 602123907* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:245:0156).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 12-а* |
|  Площа | *1,0200 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *02.03* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (*для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **16 366 029 грн 17 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 1861  Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації): **від 04.07.2016 № 7174/0/12/09-16**

|  |  |
| --- | --- |
| Головним управлінням Держгеокадастру в Житомирській області: |  **від 26.03.2017 № 384/82-17** |
|  |  |

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: | *Земельна ділянка забудована, розташований багатоповерховий житловий будинок, який переданий до управління ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» згідно з актом приймання-передачі житлового будинку від 01.09.2008.*  |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 71/8355, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.* |
|  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 багатоповерхової житлової забудови.* |
|  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: | *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 передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам 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.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 1 636 грн 60 коп. (0,01%)

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** |