ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 716378449

**№ ПЗН-51664 від 23.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури***

***на вул. Ревуцького у Дарницькому районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДАКод ЄДРПОУ засновника: 22883141Адреса засновника: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | від *14.02.2023* *№ 716378449* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:003:0110).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, Дарницький р-н, вул. Ревуцького*  |
|  Площа: | *1,5412 га* |
|  Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  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  |
|  Нормативно грошова | 64 061 605 грн 01 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.02.2023 № НВ-0000332282023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 48579494 від 29.11.2022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 вільна від забудови.* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах проспекту Петра Григоренка (без врахування проїжджої частини), вулиць Анни Ахматової, Драгоманова, Ревуцького, проспекту Миколи Бажана в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4092/4133 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової.* |
|  *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 багатоквартирної підвищеної поверховості житлової забудови (перспективні) згідно з витягу з містобудівного кадастру виданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 15.02.2023 № 055-934.* |
|  *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:* | *Рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4798/4839 (пункт 2 додатку) затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:003, обмеженого вул. Драгоманова, вул. Кошиця Олександра, вул. Ревуцького, просп. Бажана Миколи, просп. Григоренка Петра у Дарницькому районі м. Києва, в тому числі земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:003:0110 (код виду цільового призначення - 02.10 для будівництва* і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*).**Відповідно до інформації наведеній у листі Комунального підприємства по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «ПЛЕСО» від 24.02.2023 № 077/221-549 на суміжній земельній (кадастровий номер 8000000000:90:003:0036) в рамках проекту «Реконструкція очисних споруд «Харківські» по вул. Ревуцького, 40 в Дарницькому районі м. Києва», проводяться роботи з реконструкції існуючих очисних споруд дощової каналізації.**Санітарно-захисна зона реконструйованих очисних споруд від будівлі очисних споруд закритого типу відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ України Наказом № 173 від 19.06.1996, зареєстрованим у Міністерстві юстиції 24.07.1996 № 379/1404, для насосних станцій встановлюється межа від 15 до 30 метрів. Також до очисних споруд передбачено під’їзна дорога (використовується при експлуатації очисних споруд для вивезення твердих побутових відходів) з вул. Ревуцького, з розворотними майданчиками та тротуаром. Окрім того, передбачено прокладання інженерних комунікацій за межами реконструйованих очисних споруд. Вся під’їзна дорога із розворотними майданчиками, в тому числі, санітарно-захисні зони потрапляють в межі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:003:0110).**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 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: 19 218 грн 48 коп. (0,03%).

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** |