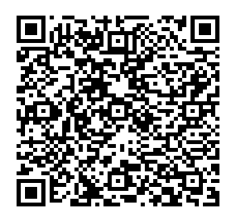
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 303900873**

[](file:///C:\Users\lyudmyla.lutsyuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-64623 від 03.04.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «32 ХАУС» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на  
вул. Воздвиженській, 32 у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «32 ХАУС»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи | *ЧЛЕНИ ОСББ ЗГІДНО СПИСКУ* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *28.03.2024* *№ 303900873* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:381:0012).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Воздвиженська, 32* |
| Площа | *0,0401 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 (для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку*)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | **4 104 136 грн 33 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.

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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована багатоквартирним житловим будинком загальною площею 1029,9 кв.м. В будинку розміщено 3 квартири та нежитлові приміщення, які перебувають у приватній власності членів ОСББ (акт приймання-передачі житлового будинку з балансу ТОВ «ЖИТЛОКОМФОРТ» на баланс ОСББ «32 ХАУС» від 01.03.2017, технічний паспорту на будинок квартирного типу від 2023 року).* |
| Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
| 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 за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової 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: | *Відповідно до протоколу №8 загальних зборів співвласників ОСББ «32 ХАУС» від 10.02.2020, оформлення права користування земельною ділянкою ОСББ «32 ХАУС» підтримали 3 співвласники (100 % голосів, що належать власникам квартир та нежитлових приміщень).*  *Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста, в археологічній охоронній зоні, у межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам’ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу» IX-XVIII ст.» (листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.08.2022 № 066-1227, Міністерства культури та інформаційної політики України від 09.09.2022 № 06/18/1969-22).*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в постійне користування земельної ділянки, 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 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.

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.

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: 1 231 грн 24 коп (0,03%).

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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