**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 651163932**

**№ ПЗН-43315 від 26.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «РЕСПУБЛІКА 3» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на Кільцевій дорозі, 1а, 1в у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «РЕСПУБЛІКА 3»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Співвласники багатоквартирного будинку* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Співвласники багатоквартирного будинку* |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.07.2022* *№ 651163932* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:488:0035).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, дорога Кільцева, 1а, 1в* |
| Площа | *0,3521 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
| Вид використання | *існуючий – для спорудження житлових будинків, багатофункціонального торговельно-розважального виставково-готельно-офісного комплексу з паркінгом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**проєктний - для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури* |
| Цільове призначення | *існуюче – 02.07 для іншої житлової забудови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**проєктне - 02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком) | з існуючим цільовим призначенням (*02.07 для іншої житлової забудови) - 4 842 377 грн 23коп* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*з проєктним цільовим призначенням (*02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*) - 7 699 379 грн 80коп*  |
| \**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 із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 04.03.2021 № 2510/0/09/09-21;** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 02.02.2021 № 1402/82-21.** |

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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | Земельна ділянка забудована. Відповідно до сертифікату № ІУ 123210219303 від 24.03.2021 було засвідчено відповідність засвідченого будівництвом об’єкта (черги, окремого пускового комплексу) (замовник об’єкта – Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-БУД») проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації, а саме: «Будівництво житлової та громадської забудови з автовокзалом на території по вул. Кільцева дорога, 1, 1а, 1в, обмеженою вулицями Кільцева дорога, західною межею забудови по вул. Теремківській та Жулянській і міською межею, у Голосіївському районі м. Києва», 4-11 черги будівництва житловий будинок № 8, V черга будівництва, 1 пусковий комплекс (секції 00801, 00802, 00803, 00804),2 пусковий комплекс (секції 00805, 00806, 00807, 00808), 3 пусковий комплекс (секції 00809, 00810, 00811, 00812).Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-БУД» своєю заявою від 30.11.2021 № 7048, посвідченою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко А. В., засвідчує передачу вказаного нерухомого майна ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «РЕСПУБЛІКА 3». |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах Району Теремки-ІІІ, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови, частково території вулиць і доріг та частково до території транспорту та зв’язку.**Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.11.2020 № 11507/0/09/19-20 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
|  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, частково території вулиць і доріг та частково до території транспорту та зв’язку.* |
|  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: | *Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**На підставі рішення Київської міської ради від 06.06.2018 № 302/4966 земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:488:0035 передано в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-БУД» для спорудження житлових будинків, багатофункціонального торговельно-розважального виставково-готельно-офісного комплексу з паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 13.08.2018 № 1030).**Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-БУД» своєю заявою від 30.11.2021 № 7048, посвідченою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко А. В., просить припинити право користування вказаною земельною ділянкою та надає дозвіл ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «РЕСПУБЛІКА 3» на використання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:488:0035 Товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-БУД» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на Кільцевій дорозі, 1а, 1в у Голосіївському районі м. Києва.**Відповідно до заяви від 04.02.2022 № 963 Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-БУД» погоджує зміну цільового призначення земельної ділянки на 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (вид використання - для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).**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 **з цільовим призначенням 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури** складатиме: **2 309 грн 81 коп (0,03%).**

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати з цільовим призначенням **02.07 для іншої житлової забудови** складав: **48 423 грн 77 коп ( 1%).**

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** |