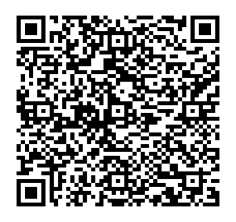
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 447395336**

[](file:///C:\Users\oksana.karnaushenko\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-58521 від 20.09.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ОБ’ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 5» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (зміна цільового призначення) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 5»* |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи\* | *СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ*  *КУХАРУК ВІКТОР ВІТАЛІЙОВИЧ - керівник* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.09.2023* *№ 447395336* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:014:0050).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2* |
| Площа | *0,2741 га* |
| Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення | *Існуюче – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови*  *Проєктне – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень)* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | *Існуюча – 3 032 045 грн 32 коп.*  *Проєктна – 6 497 239 грн 97 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:88:014:0050) розташована частина багатоквартирного житлового будинку № 21 (будівельний № 031) (сертифікат Державної інспекції архітектури та містобудування України від 10.12.2021 № ІУ123211206895, акт приймання передачі об’єкта в управління від ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» до ОСББ «Файна Таун 5»).* |
| Наявність ДПТ: | *Детальний план території по вул. Туполєва,12 затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 №725/725.*  *Відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови, виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2017 № 168/17/012/009-17, функціональне призначення земельної ділянки визначено: частково малоповерхова забудова, частково багатоквартирна середньо- та багатоповерхова забудова.* |
| 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 частково належить до території багатоповерхової житлової забудови (перспективна) та частково до зелених насаджень загального користування (перспективні).* |
| 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: | *Землекористувачем земельної ділянки є Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2004 № 720 (зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.10.2004 за № 91-6-00345 (зі змінами).*  *Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» нотаріально посвідченою заявою від 17.01.2023 № 38, 39 надало згоду на припинення права користування земельною ділянкою на користь ОСББ «Файна Таун 5» (код ЄДРПОУ 44761217).*  *Згідно з розпорядженням Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 17.02.22 № 81 «Про внесення змін до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19.04.2019* |
|  | *№ 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва» новозбудованим об’єктам (в тому числі житловий будинок № 031) присвоєно поштову адресу: м. Київ, вул. Салютна, 2.*  *Відповідно до пункту 2.9 протоколу № 2 загальних зборів ОСББ «Файна Таун 5» від 20.08.2022 було прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельними ділянками, на яких розташований об’єкт нерухомого майна (житловий будинок будівельний № 31), а саме право користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:88:014:0050 (на яку розроблений цей проєкт землеустрою) та земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033, яка перебуває в оренді ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» на підставі договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 (зі змінами).*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в 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: **існуючий – 303 204 грн 53 коп (10%). проєктний – 1 949 грн 77 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** |