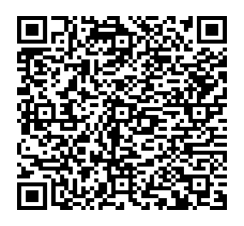
[](file:///C:\Users\olena.sizon\Documents\GitLab\depzemres\src\DepZemResApp\DocTemplate\request_qr_code)ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 469449883

**№ ПЗН-59129 від 11.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ДРАГОМАНОВА 31-Б» земельної ділянки в постійне користування* для обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури *на вул. Драгоманова, 31б***

***у Дарницькому районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ДРАГОМАНОВА 31-Б»* |
| Перелік засновників  (учасників) | *Створено співвласниками квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | від *09.10.2023* *№ 469449883* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:003:0051).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування: | *м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 31б* |
| Площа: | *1,1234 га* |
| Вид та термін  користування: | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
| Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
| Вид цільового призначення: | *02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (*для обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури)* |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | 46 695 306 грн95 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 11.10.2023 № НВ-0002143272023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.10.2023 № 350091313), 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 забудована багатоквартирним житловим будинком, який відповідно до акту приймання-передачі багатоквартирного будинку по вул. Драгоманова, 31б від 01.10.2019 № б/н передано від ТОВ «НОВОБУДОВА» в управління співвласників багатоквартирного будинку ОСББ «Драгоманова 31-Б».* |
| *Наявність ДПТ:* | *Відповідно до детального плану території в межах проспекту Петра Григоренка, вул. Анни Ахматової, вул. Драгоманова, Ревуцького, просп. Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4092/4133, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоквартирної 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 житлової забудови багатоповерхової (існуюча).* |
| *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.11.2022, номер відомостей про речове право* 48559877 *(інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.10.2023 № 350091313).* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| *Інші особливості:* | *Рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4798/4839 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, що включає земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:003:0051 (код виду цільового призначення - 02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*).*  *Відповідно до протоколу загальних зборів № 2 об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Драгоманова 31-Б» від 12.05.2021 прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований багатоповерховий будинок (підтримали 237 співвласника, загальна частка голосів яких становить 62,32).*  *Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.* |
| *Інші особливості:* | *Відтак, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається передати у постійне користування земельну ділянку без зміни її меж та цільового призначення.*  *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: 14 008 грн 59 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 земельної ділянки.

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

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