**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 639243973**

**№ ПЗН-43039 від 28.07.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Оазис 4» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території на просп. Героїв Сталінграда, 4 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОАЗИС 4»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *СТВОРЕНО СПІВВЛАСНИКАМИ 559 ПРИМІЩЕНЬ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.07.2022* *№ 639243973* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:094:0015).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 4* |
|  Площа | *3,1901 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Цільове призначення | *02.03* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (*для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***90 488 137 грн 00 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, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: | **від 10.08.2018 № 6776/0/12-4/09-18** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): | **від 14.12.20185 № 12369/82-18** |

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: |  *Житловий будинок на просп. Героїв Сталінграда, 4**загальною площею 82012 кв.м. (537 квартир та 31 нежитлових приміщень) передано в управління ОСББ «Оазис 4» від ТОВ «Експлуатаційна компанія» (акт приймання-передачі житлового комплексу по просп. Героїв Сталінграду, будинок 4 з балансу ТОВ «Експлуатаційна компанія» в управління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку від 28.10.2016).*  |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  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 (витяг з містобудівного кадастру від 24.04.2018 № 3318/0/012/29-18).*  *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 24.04.2018 № 3318/0/012/29-18 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* *Проєкт землеустрою погоджено Департаментом містобудування та архітектури (висновок від 10.08.2018 № 6776/0/12-4/09-18).* |
|  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 № 2 позачергових Загальних зборів Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Оазис 4» прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований багатоповерховий будинок (підтримали 283 особи, що складає 50,27% від загальної кількості усіх співвласників).* *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 складатиме: **9 048 грн 81 коп (0,01%).**

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** |