**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 783333397**

**№ ПЗН-47182 від 29.11.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» земельної ділянки в постійне користування***

***на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *СТВОРЕНО СПІВВЛАСНИКАМИ КВАРТИР ТА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *18.11.2022* *№ 783333397* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:094:0226).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Оболонський, набережна Оболонська, 7* |
|  Площа | *0,7770 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 будинку та прибудинкової території)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **36 696 327 грн 79 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 25.07.2018 № 5919/0/12-4/09-18** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин(екстериторіальне погодження): |  **від 26.07.2018 № 5771/82-18** |
|  |  |

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: | *Багатоквартирний будинок на набережній Оболонській, 7 складається з п’яти корпусів загальною площею 11676,7 кв.м. (корпус №1 4-ох поверховий площею 2162,1 кв.м., корпус №2 6-ти поверховий – площею 1551,3 кв.м., корпус №3 4-ох поверховий з масандрою – площею 3177,3 кв.м., корпус №4 4-ох поверховий - площею 2145,0 кв.м.. корпус №5 5-ти поверховий – площею 2641,0 кв.м.), який введений в експлуатацію ТОВ «Експлуатаційна компанія», що підтверджено актами Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта від 27.12.2006, та який переданий з балансу ТОВ «Експлуатаційна компанія на баланс ОСББ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» (акти приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс № 1, №2, №3, №4, №5 ) .* |
|  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 07.10.2016 №9721/0/ 12-2/12-03-16).*  *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 11.05.2018 №3704/0/012/19-18 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* *Проєкт землеустрою погоджено Департаментом містобудування та архітектури (висновок від 25.07.2018 № 5919/0/12-4/09-18).* |
|  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 № 3 від 12.10.2016 позачергових загальних зборів Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Оболонська 7'Я» прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований багатоповерховий будинок (підтримали 55 осіб, що складає 69,6% 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: **11 008 грн 90 коп (0,03%).**

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** |