



08/231-3783/PP  
22.10.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадян Карачова Ігоря Миколайовича та Шулькова Юрія Юрійовича для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку у пров. Рощинському, 8 у Солом'янському районі міста Києва



313959189

Відповідно до статей 9, 20, пункту 24 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву громадян Карачова Ігоря Миколайовича та Шулькова Юрія Юрійовича від 30.09.2021 № 72023-006260518-031-02, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянам Карачову Ігорю Миколайовичу, Шулькову Юрію Юрійовичу цільове призначення якої змінюється з «для будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» за адресою: пров. Рощинський, 8 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03), заява ДД від 30.09.2021 № 72023-006260518-031-02, справа № 313959189.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:72:141:0042, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.10.2021 № НВ-0007799992021), яка перебуває у спільній частковій власності громадян Карачова Ігоря

Миколайовича та Шулькова Юрія Юрійовича (право власності на ½ частину громадянина Шулькова Юрія Юрійовича зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.07.2020, номер запису про право власності 37161439, право власності на ½ частину громадянина Карачова Ігоря Миколайовича зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.07.2020, номер запису про право власності 37161438), за умови виконання пункту 3 цього рішення, та дозволити її використання для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код виду цільового призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) у пров. Роцинському, 8 у Солом'янському районі міста Києва.

3. Громадянам Карачову Ігорю Миколайовичу та Шулькову Юрію Юрійовичу:

3.1. Виконувати обов'язки власників земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

3.2. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру у порядку, визначеному законодавством України.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.08.2021 № 8060/0/09/19-21.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

В. о. начальника юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

03.11.2021

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИЦЬНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29957 від 11.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадян Карачова Ігоря Миколайовича та Шулькова Юрія Юрійовича для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку у пров. Роцинському, 8 у Солом'янському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 313959189



## 1. Фізичні особи:

ПІБ:	<i>Шульков Юрій Юрійович, Карачов Ігор Миколайович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 01.10.2021 № 313959189</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:141:0042).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, пров. Роцинський, 8</i>
Площа	<i>0,1000 га</i>
Вид та термін користування	<i>власність</i>
Вид використання	<i>існуючий - для будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель</i>
	<i>проектний - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку</i>
Цільове призначення	<i>існуюче – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва</i>
	<i>проектне - 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	<i>з існуючим цільовим призначенням (для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва, код виду цільового призначення не визначений) - 7 543 006 грн 93 коп</i>
	<i>з проектним цільовим призначенням (02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) - 2 565 648 грн 62 коп</i>

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавлених осіб землепорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який містить лист структурного підрозділу Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури від 03.08.2021 № 8060/0/09/19-21.

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 проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права осіб на зміну цільового призначення земельної ділянки.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

<p><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p>Земельна ділянка забудована житловим будинком площею 141,7 кв. м, який належить на праві спільної часткової власності громадянам Карачову Ігорю Миколайовичу та Шулькову Юрію Юрійовичу на підставі договору купівлі-продажу житлового будинку від 03.07.2020 № 6742 (право власності на ½ частину громадянина Шулькова Юрія Юрійовича зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.07.2020, номер запису про право власності 37161542, право власності на ½ частину громадянина Карачова Ігоря Миколайовича зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.07.2020, номер запису про право власності 37161541, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.10.2021 № 278972217).</p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p>Відповідно до детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.</p>
<p><b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b></p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.</p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p>Земельна ділянка належить на праві спільної часткової власності громадянам Карачову Ігорю Миколайовичу та Шулькову Юрію Юрійовичу на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 03.07.2020 № 6741 (право власності на ½ частину громадянина Шулькова Юрія Юрійовича зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.07.2020, номер запису про право власності 37161439, право власності на ½ частину громадянина Карачова Ігоря Миколайовича зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.07.2020, номер запису про право власності 37161438).</p>

<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>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.</i>

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Порядок зміни цільового призначення земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та законом України «Про землеустрій».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір земельного податку складатиме:

- з існуючим цільовим призначенням (для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва, код виду цільового призначення не визначений) – 75 430 грн 07 коп (1%)
- з проєктним цільовим призначенням (02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) – 256 грн 56 коп. (0,01 %).

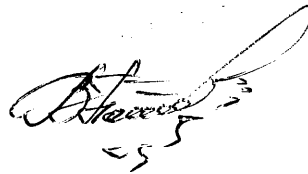
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленими особами їх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ