**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 728030392**

**№ ПЗН-53421 від 12.04.2023**

до проєкту 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. Рощинському, 10 у Солом'янському районі міста Києва***

1. Фізичні особи:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Карачов Ігор Миколайович, Шульков Юрій Юрійович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *06.04.2023* *№ 728030392* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:141:0041).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, пров. Рощинський, 10*  |
|  Площа | *0,1002 га* |
|  Вид та термін користування | *власність* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – для обслуговування жилого будинку і господарських будівель**Проєктне - 02.03* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча – 9 560 987 грн 59 коп. Проєктна – 3 252 036 грн 59 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.**

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 осіб на зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташований житловий будинок загальною площею 79.7 кв.м., який перебуває у спільній частковій власності з частками по ½ у громадян Шулькова Ю.Ю. та Карачова І.М.* *Право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.12.2021, номери відомостей про речове право 45723058, 45723007 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.04.2023 № 328964653).* |
|  Наявність ДПТ: | *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 (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.02.2023 № 055-937.*  |
|  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.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка знаходиться у спільній частковій власності з частками по ½ у громадян Шулькова Ю.Ю. та Карачова І.М. (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.02.2021, номери відомостей про речове право 45723192, 45723124).*  |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка передана у приватну власність на підставі рішення Київської міської ради від 28.01.1999 № 116-2/217 гр. Свистуновій О.П. для обслуговування жилого будинку і господарських будівель. В подальшому право власності на вказану земельну ділянку переходило до інших фізичних/юридичних осіб на підставі цивільно-правових угод.**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.**Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом.* |

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

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення земельних ділянок 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: 325 грн 20 коп. (0,01%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

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