До кадастрової справи

**№ 227466707**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

****№ ПЗН-54729 від 29.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Мадоян Анаіт Вазгенівни для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку по пров. Лук’янівському, 3-а у Шевченківському районі міста Києва***

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| *ПІБ:*  | ***Мадоян Анаіт Вазгенівна*** |
| *Клопотання:*  | ***від 27.04.2023 номер 227466707*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:119:0052)

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування (адреса):* | *пров. Лук'янівський, 3-а у Шевченківському районі міста Києва*  |
|  *Площа:*  | *0,0402 га* |
|  *Вид та термін користування:* | власність (зміна виду цільового призначення) |
|  *Вид використання:*  | *існуючий – 01.05 індивідуального садівництва**проєктний – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | існуюча 1 970 040грн. 50 коппроєктна –1 841 159 грн. 35 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.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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.

1. **Мета прийняття рішення.**

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

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель  і споруд на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.* |
|  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 середньо- та малоповерхової забудови.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка перебуває у приватній власності гр. Мадоян Анаіт Вазгенівни на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 10.02.2021 № 81.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Даним проєктом рішення передбачено змінити вид цільового призначення земельної ділянки з «01.05 індивідуального садівництва» на «02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» та категорію земель із земель сілськогосподарського призначення на землі житлової та громадської забудови.**Відповідно до гарантійного листа Мадоян Анаіт Вазгенівна зобов’язується, що земельна ділянка буде використовуватись виключно для проїзду в паркінг та буде слугувати прибудинковою територією суміжної земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: м. Кииїв, пров. Лук’янівський, 3* *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 зміни виду цільового призначення земельних ділянок визначено Земельним кодексом України.

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: **існуючий – 5 910 грн. 12 коп. (0,3 %), проєктний – 184 грн . 12 коп. (0,01 %)**.

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

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

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