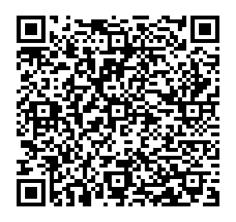
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 313969844**

[](request_qr_code)**№ ПЗН-53902 від 28.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва**

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | *Туманян Владислав Олександрович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *24.04.2023* *№ 313969844* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:198:0079).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Святошинський, вул. Якова Качури, 60* |
| Площа | *0,1000 га* |
| Вид та термін користування | *власність* |
| Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення | *існуючий – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд*  *проєктний – 03.07 для* *будівництва та обслуговування будівель торгівлі* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | існуюча *– 1 383892 грн 11 коп.*  *проєктна – 3 044 562грн 78 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.

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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка: на вул. Якова Качури, 60 забудована житловим будинком загальною площею157,9 кв.м. та надвірними будівлями (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2145406180000), який належить на праві приватної власності гр. Туманяну В.О на підставі договору купівлі-продажу від 11.11.2022 № 2243, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.11.2020, номер запису про право власності: 48412504 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.04.2023 № 330650568).* |
| 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 житлової та садибної забудови.  Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, код виду цільового призначення 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки в зазначеному виді функціонального призначення. Можливість зміни цільового призначення земельної ділянки у межах наявного функціоналу підтверджено листом Департаменту містобудування та архітектури від 15.03.2023 № 055-1629. |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка перебуває у приватній власності гр. Туманяна В.О. на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 11.11.2022 № 2243.* |
| Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Даним проєктом рішення передбачено змінити вид цільового призначення земельної ділянки з «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».* |
|  | *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.*  *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.*  *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

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.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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 – 415 грн 17 коп (0,01 %), проєктний – 30 445 грн 63 коп ( 1 %).**

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** |