**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 343966539**

**№ ПЗН-44312 від 02.09.2022**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності Посольства Республіки Вірменія в Україні для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів на вул. Товарній, 5 у Печерському районі міста* *Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ПОСОЛЬСТВО РЕСПУБЛІКИ ВІРЕМЕНІЯ В УКРАЇНІ* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *Міністерство закордонних справ Республіки Вірменія* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *26.08.2022* *№ 343966539* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:121:0012).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Товарна, 5*  |
|  Площа | *0,0799 га* |
|  Вид та термін користування | *власність* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *існуючий – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва будівель і споруд)* |
| *проєктне - 03.06* для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів  |
| Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  6 277 540 грн 01 коп (за умови без коду) |
| 1 464 759 грн 33 коп (за умови цільового призначення 03.06) |
|  \**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 особи на зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.* *Відповідно до інформації у з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об’єкт нерухомого майна знищений, заява про припинення права власності і закриття розділу від 23.07.2021 № 215, об’єкт нерухомого майна закрито 23.07.2021 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2022 № 308833431).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *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.**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 03.06* (для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів) є *супутнім видом цільового призначення в межах території житлової садибної забудови.*  |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить на праві власності Посольству Республіки Вірменія в Україні (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2021, номер запису про право власності 44251665, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2022№ 308770194, право власності зареєстровано на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 30.09.2021 № 874).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка кадастровий номер 8000000000: 82:121:0012 розташована в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599).**Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:121:0012 на підставі рішення Київської міської ради від 07.07.1998* *№ 65 була передана у приватну власність Сундукевіч Т.Ф. для будівництва та обслуговування будинку і господарських будівель (державний акт на право приватної власності на землю від 27.04.1999 № 82-2-00166).**В подальшому право власності до Посольства Республіки Вірменія в Україні перейшло відповідно до цивільно-правової угоди.**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:

існуючий **- 62 775 грн 40 грн (1 %) (за умови без коду);**

проєктне - **14 647 грн 59 коп ( 1 %) ( за умови використання коду 03.06).**

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** |