



08/231-453/ПР
14.04.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Засви. чол. прези



728030392

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

Відповідно до статей 9, 20, 83, 122, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву громадян Карачова Ігоря Миколайовича та Шулькова Юрія Юрійовича від 05.04.2023 № 72010-007392452-031-03, 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 індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» за адресою: пров. Рощинський, 10 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03), заява ДЦ від 05.04.2023 № 72010-007392452-031-03, справа № 728030392.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1002 га (кадастровий номер 8000000000:72:141:0041) у пров. Рощинському, 10 у Солом'янському районі міста Києва, яка перебуває у спільній частковій власності

громадян Карачова Ігоря Миколайовича та Шулькова Юрія Юрійовича (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.12.2021, номери відомостей про речове право 45723058, 45723007) та дозволити її використання для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код виду цільового призначення – 02.03), за умови виконання пункту 3 цього рішення.

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. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки та щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України, та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

3.5. 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. Попередити власників земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права власності на неї відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

5. 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

 Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

19.04.2023

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 ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

 Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Катерина КИРИЧЕНКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 Ст. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53421 від 12.04.2023

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, 10 у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 728030392



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

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

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, пров. Роцинський, 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 Проектне - 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 9 560 987 грн 59 коп. Проектна – 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 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.

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 1/2 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.

6. 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

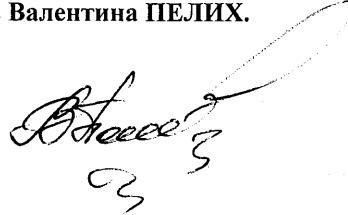
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 325 грн 20 коп. (0,01%).

8. 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

