**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 239431442**

**№ ПЗН-55999 від 30.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Дулана Олександра Олександровича для будівництва, експлуатації та обслуговування складських будівель на вул. Професора***

***Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 (мікрорайон Жуляни) у Солом'янському районі міста Києва***

1. Фізична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ | *Дулан Олександр Олександрович* |
| Реєстраційний номер: | *від* *23.06.2023* *№ 239431442* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:488:0017).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Професора Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 (мікрорайон Жуляни)* |
|  Площа | *1,0625 га* |
|  Вид та термін користування | *власність* |
|  Категорія земель | *Існуюче - землі сільськогосподарського призначення**Проєктне –землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 01.05* для індивідуального садівництваПроєктне – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **25 092 577 грн 62 коп. (з кодом виду – 03.07)** |
|  \**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.*  |
|  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 частково до території аеропортів, частково до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг.**Разом з цим, рішенням Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування – будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та ведення садівництва у мікрорайоні Жуляни у Солом'янському та Голосіївському районах м. Києва.**Цільове призначення земельної ділянки повинне відповідати співвідношенню його до функціональних зон визначених містобудівною документацією, а саме додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами) (далі – Порядок).**Для зазначеного функціонального призначення відповідно до Порядку (додаток 60 Порядку), код виду цільового призначення 03.07 є супутнім.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка знаходиться у власності громадянина Дулана О.О. право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2022, номер відомостей про речове право 47482174 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.06.2023 № 337577830).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:488:0017, сформована в результаті об'єднання 11 земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:72:488:0110, 8000000000:72:488:0111, 8000000000:72:488:0112, 8000000000:72:488:0113, 8000000000:72:488:0114, 8000000000:72:488:0115, 8000000000:72:488:0116, 8000000000:72:488:0117, 8000000000:72:488:0118, 8000000000:72:488:0119, 8000000000:72:488:0120), які рішенням Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922 були передані у власність фізичним особам для ведення садівництва та в подальшому на підставі цивільно-правових угод, перейшли у власність громадянина Дулана О.О.**Рішенням Київської міської ради від 12.11.2019 № 38/7911 «Про перейменування вулиць та провулків у Солом'янському районі» вулицю Весняну перейменували на вулицю Професора Делоне.**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 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.

Проєкт рішення не містить інформації 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: 250 925 грн 78 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** |