**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 373959713**

**№ ПЗН-61904 від 30.01.2024**

**до проєкту рішення Київської міської ради:**

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Приймак Любави Олександрівни для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Сальського Володимира, 44 у Шевченківському районі міста Києва**

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ:  | **Приймак Любава Олександрівна** |
| Клопотання:  | **від 25.01.2023 номер 373959713** |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:129:0121).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський,* *вул. Сальського Володимира, 44* |
|  Площа | *0,1000 га* |
|  Вид та термін користування | *власність (зміна виду цільового призначення)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *існуючий - 02.01 для будівництва і обслоуговування житлового будинку, господарських будвель і споруд (присадибна ділянка)* *проєктний - 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча 1 870 030 грн 12 коп.Проєктна 3 927 063 грн 25 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 забудована житловим будинком загальною площею 44,5 кв.м на вул. Сальського Володимира, 44, який знаходиться після пожежі 2021 року в аварійному стані (лист Шевченківського районного управління Головного управління ДСНС України у м. Києві від 18.09.2023 № 712301-764/712301), (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1400504380000), який належить на праві приватної власності гр. Приймак Любаві Олександрівні на підставі договору купівлі продажу від 25.0.2023 № 55, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.01.2023, номер запису про право власності: 49064393 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.01.2024 № 363792333).* |
|  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 садибної забудови.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка перебуває у приватній власності гр. Приймак Любави Олександрівни на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.01.2023 № 55.* |
|  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 ( присадибна ділянка)» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».**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 містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом в 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 – 561 грн 01 коп (0,03%), проєктний – 39 270 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** |