**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 373995102**

**№ ПЗН-50866 від 14.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *СОБОЛЕВСЬКА ІРИНА ВОЛОДИМИРІВНА**Адреса засновника: Україна, 02055, місто Київ, ВУЛИЦЯ УРЛІВСЬКА* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Соболевська Ірина Володимирівна**Україна, 02055, місто Київ, вул. Урлівська* |
| Реєстраційний номер: | *від* *31.01.2023* *№ 373995102* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:269:0067).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Подільський, вул. Петропавлівська, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А»* |
|  Площа | *0,4087 га* |
|  Вид та термін користування | *власність* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд**Проєктне - 02.10* для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **Існуюча – 9 429 514 грн 10 коп****Проєктна - 14 988 157 грн 41 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, 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: | *Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту землеустрою капітальні будівлі, речові права на які зареєстровані у встановленому законом порядку, в межах земельної ділянки відсутні. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об’єкти нерухомого майна (житлові будинки) закрито, підстава: знищення об’єкта нерухомого майна.* |
|  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, переважна частина земельної ділянки за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території садибної житлової забудови. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 10.01.2023 № 055-160 зміна цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:269:0067) з коду 02.01 на код 02.10 містить ознаки відповідності функціональному призначенню земельної ділянки.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Київською міською радою прийняті рішення:* *- «Про приватизацію земельної ділянки громадянам Орчакову Олексію Володимировичу та Орчаковій Ользі Володимирівні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22, літера "А" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 522/6573 (площею 0,0782 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0065);**- «Про приватизацію земельної ділянки громадянам Кононенку Миколі Васильовичу та Кононенко Тетяні Павлівні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22, літера "Б" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 533/6584 (площею 0,0954 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0064);**- «Про приватизацію земельної ділянки громадянці Сайдак Аліні Олегівні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22-24 у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 534/6585 (площею 0,0812 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0063);**- «Про приватизацію земельної ділянки громадянці Андреєвій Лілії Миколаївні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22-24, літера "А" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 521/6572 (площею 0,0653 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0062);* |
|  | *- «Про приватизацію земельної ділянки громадянину Андреєву Дмитру Сергійовичу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22-24, літера "В" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 535/6586 (земельна ділянка площею 0,0886 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0061).* *В результаті об'єднання зазначених земельних ділянок, за даними Державного земельного кадастру (публічної кадастрової карти) зареєстрована одна земельна ділянка площею 0,4087 га з кадастровим номером 8000000000:85:269:0067 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).* *Інформація про земельну ділянку площею 0,4087 га (кадастровий номер 8000000000:85:269:0067) на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі м. Києва внесена до Міського земельного кадастру на підставі звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГРУПБУДІНВЕСТ» від 21.11.2019 №2.* *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 – **2 827 грн 95 коп (0,03%), проєктний – 4 496 грн 45 коп (0,03%).**

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** |