До справи

 **№ 567939133**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

****№ ПЗН-60918 від 14.12.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юріївни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва***

1. **Фізична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  ПІБ  | *Земницька Ірина Юріївна* |
| Реєстраційний номер: | *від 08.12.2023 номер 567939133* |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:536:0107).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Повітрофлотський, 122* |
|  Площа | *0,1000 га* |
|  Вид та термін користування | *власність* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд**Проєктне - 03.07* для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | *3 345 031 грн 76 коп (за умови коду**УКЦВЗ 1.8)*  |
| *2 787 526 грн 46 коп* *(*за умови код виду цільового призначення 03.07) |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **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.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на зміну цільового призначення земельної ділянки.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель  і споруд на ділянці: |  *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.*  |
|  Наявність ДПТ: |  *Відповідно до детального плану території мікрорайону Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (витяг з містобудівної документації, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.12.2023 № 055-10059).* |
|  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.* *Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) є супутнім для території житлової садибної забудови.* |
|  Правовий режим: |  *Земельна ділянка належить на праві власності громадянці Земницькій Ірині Юріївні (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2022, номер запису про право власності 47414935, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.12.2023 № 358479748).* |
|  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 18.12.2008* *№ 922/922* *гр. Возному В. М.*  *для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.*  *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.* |

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 інформацію 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:

існуючий – 33 450 грн 32 грн (1 %) (за умови кодуУКЦВЗ 1.8);

проєктний – 27 875 грн 26 коп (1 %) (за умови коду виду цільового призначення 03.07).

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та її подальшого використання.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |