Обоснование по переводу земельного участка

на землях населенных пунктов, вид разрешенного использования – магазины

Тульская область занимает выгодное географическое положение в центре [Европейской части России](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%95%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) и граничит на севере и северо-востоке с [Московской областью](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C). Конкурентными преимуществами региона является развитая инфраструктура.

С целью развития и популяризации малого и среднего предпринимательства в Тульской области реализуется комплекс мер поддержки регионального бизнеса в рамках государственной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Тульской области».

В 2021 году был заметный рост производства строительных материалов, что в основном обусловлено возведением рекордного объёма жилой недвижимости на территории Тульской области, в том числе в Заокском районе.

Хомидов Раджабали Пулотович является владельцем земельного участка общей площадью 973 кв.м., категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 71:09:010502:480, расположен по адресу Тульская область, Заокский район, муниципальное образование рабочий поселок Заокский, д. Никольское, уч. 33Б.

Данный участок принадлежит собственнику на основании договора дарения от 24.05.2023г. К границам своего участка собственник получил разрешение на использование земель, земельного участка или части земельного участка, находящихся в государственной собственности № РЗУ-20231114-15440035025-3 от 15.11.2023г. 18.01.2024 года Хомидов Р. П. ТУ для организации съезда к земельному участку, с кадастровым номером: 71:09:010502:480.

К своему земельному участку с кадастровым номером: 71:09:010502:480 он оформил электричество, заключил, как предприниматель, договор с ООО «МСК-НТ» на вывоз мусора.

По своему расположению ЗУ с кадастровым номером: 71:09:010502:480 мало использовался по своему настоящему виду разрешенного использования, т.к. находится непосредственно около автомобильной дороги, максимальная запыленность, качество почвы (сухоглина), рядом развитая инфраструктура магазинов, торговых, офисных зданий и др. – всё в совокупности явилось толчком изменить вид разрешенного использования на – магазины.

Использовать земельный участок с кадастровым номером: 71:09:010502:480 для ведения личного подсобного хозяйства экономически не выгодно для собственника и он принял решение об изменении вида разрешенного использования.

Расположение данного участка имеет выгодное местонахождение, т.к. граничит с автомобильной дорогой Малахово - Заокский - музей Поленово с кадастровым номером **71:09:000000:2270**, с адресом: РФ, Тульская область, Заокский р-н, автомобильная дорога Малахово - Заокский - музей Поленово. Имеется разрешение для организации примыкания к муниципальной дороге, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 71:09:010502:289, для организации съезда к земельному участку с кадастровым номером: 71:09:010502:480, получены технические условия.

В соответствии с действующим законодательством Хомидов Раджабали Пулотович оформлен как Индивидуальный предпринимателя, с основным видом экономической деятельности – Торговля розничными прочими строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах. Является добросовестным налогоплательщиком.

Для ведения предпринимательской деятельности на своём земельном участке Хомидов Р. П. обратился в администрацию Заокского района Тульской области, с заявлением об изменении вида разрешенного использования, воспользовавшись своим правом, в соответствии с действующим законодательством.

Данный перевод вида разрешенного использования земельного участка на: «магазины» имеет ряд экономических плюсов для района:

- ИП зарегистрировано по месту регистрации, в рп. Заокский, Заокского района Тульской области, соответственно местные жители и гости региона могут по доступным ценам приобрести строительные материалы для строительных нужд,

- перевод вида разрешенного использования порядком увеличит кадастровую стоимость земельного участка, соответственно местный бюджет будет пополняться налогом на имущество, земельным налогом.

Спасибо за внимание!