



08/231-138/ПР

30.01.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Засл. сф. сф.*



383955231

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді приватного підприємства «Клініка Медіком», для експлуатації та обслуговування медичного центру на Оболонській набережній, 9 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди**

Відповідно до статей 9, 20, 83, 122, 186, пункту 23 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву приватного підприємства «Клініка Медіком» від 04 січня 2023 року № 50369-007214096-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки **ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЛІНІКА МЕДІКОМ»** для експлуатації та обслуговування медичного центру за адресою: Оболонська набережна, 9 у Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.03), заява ДЦ від 04 січня 2023 року № 50369-007214096-031-03, справа № **383955231**.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,4763 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0506) на Оболонській набережній, 9 в Оболонському районі міста Києва та дозволити її використання для експлуатації та обслуговування медичного центру (код виду цільового

призначення – 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги).

3. Внести, згідно з пунктом 2 цього рішення, відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Клініка Медіком» (код ЄДРПОУ 31521356), зареєстрованого в реєстрі за № 402 від 22 грудня 2017 року (номер запису про інше речове право 24124198 від 22 грудня 2017 року).

4. Приватному підприємству «Клініка Медіком»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2017 року № 402.

4.3. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

4.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ  
*Валентина Дворникова*

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*02.02.2023*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Валентина Положишник*  
*103.03.2023 108/230-360*

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань охорони здоров'я та соціальної політики

Голова

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар

Юлія УЛАСИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49452 від 12.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді приватного підприємства «Клініка Медіком», для експлуатації та обслуговування медичного центру на Оболонській набережній, 9 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди**

До кадастрової справи  
№ 383955231



## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «Клініка Медіком»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Скуріхін Олександр Вадимович Україна, м. Київ, вул. Металістів  Скуріхін Ігор Вадимович Україна, м. Київ, вул. Лескова
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Скуріхін Олександр Вадимович Україна, м. Київ, вул. Металістів  Скуріхін Ігор Вадимович Україна, м. Київ, вул. Лескова
Реєстраційний номер:	від 05.01.2023 № 383955231

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:094:0506).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, Оболонська набережна, 9
Площа	0,4763 га
Вид та термін користування	зміна цільового призначення (оренда до 22.12.2027)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	існуючий – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування проектний – 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	існуюча – 37 491 336 грн 18 коп. проектна – 10 497 574 грн 13 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 проект 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 проект 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована медичним центром (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 828971580380) загальною площею 5712,3 на Оболонській набережній, будинок 9, який належить на праві приватної власності ПП «Клініка Медіком» (код ЄДРПОУ 31521356) на підставі передавального акта від 27.06.2022 №№ 229, 230, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.06.2022, номер запису про право власності 47200977 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.01.2023 № 320022126).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 забудови багатопверхової (на розрахунковий період).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Відповідно до рішення Київської міської ради від 26.09.2017 № 103/3110 земельну ділянку площею 0,4763 га з кадастровим номером 8000000000:78:094:0506 передано в оренду на 10 років ТОВ «Медінком» (код ЄДРПОУ 35386071) для експлуатації та обслуговування готельного комплексу (код виду цільового призначення – 03.08) (договір оренди земельної ділянки зареєстрований за № 402 від 22.12.2017).</p> <p>В результаті реорганізації ТОВ «Медінком» шляхом його приєднання до ПП «Клініка Медіком» право власності на медичний центр передано на користь останнього.</p> <p>Враховуючи зазначене та на виконання вимог статті 120 Земельного кодексу України 28.06.2022 при здійсненні державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна (номер запису про право власності: 47200977) змінено орендаря з ТОВ «Медінком» на ПП «Клініка Медіком».</p> <p>Даним проєктом передбачено внести зміни до вищезазначеного договору, а саме: змінити вид цільового призначення з «03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» на «03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги».</p> <p>ПП «Клініка Медіком» надано нотаріальну згоду від 25.11.2022 № 620 на зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:094:0506.</p>

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.

#### **6. 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.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.


Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуюча - 1 874 566 грн 81 коп. (5 %), проєктна - 314 927 грн 22 коп. (3 %).**

#### **8. 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**.

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів

 Валентина ПЕЛИХ  
*Валентина Пелих*



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

08.03.2023 № 08/230-360

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 30.01.2023 №08/231-138/ПР «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді приватного підприємства «Клініка Медіком», для експлуатації та обслуговування медичного центру на Оболонській набережній, 9 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЛІНІКА МЕДІКОМ» для експлуатації та обслуговування медичного центру за адресою: Оболонська набережна, 9 у Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.03), змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,4763 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0506) на Оболонській набережній, 9 в Оболонському районі міста Києва та дозволити її використання для експлуатації та обслуговування медичного центру (код виду цільового призначення – 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги). Внести, згідно з пунктом 2 цього рішення, відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Клініка Медіком» (код ЄДРПОУ 31521356), зареєстрованого в

реєстрі за № 402 від 22 грудня 2017 року (номер запису про інше речове право 24124198 від 22 грудня 2017 року).

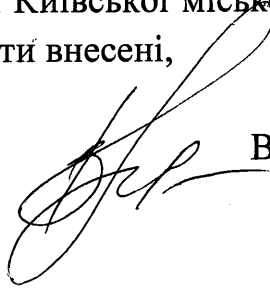
1. Відповідно до частини першої статті 626 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Стаття 651 Цивільного кодексу України передбачає, що зміна або розірвання договору допускається за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

За правилами правотворчості волевиявлення сторони за договором має бути чітким, зрозумілим та не допускати неоднозначного трактування з метою забезпечення належної його реалізації.

Зважаючи на викладене пункт проєкту рішення про внесення змін до договору має чітко відображати волевиявлення Київської міської ради із зазначенням того які зміни та до якого пункту мають бути внесені,

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК