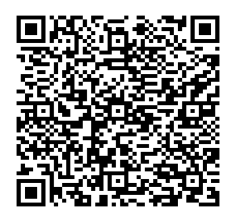
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 239362899**

[](file:///C:\Users\oksana.shynkarchuk\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-50825 від 07.02.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування медичного центру на вул. Великій Васильківській, 54-б у Голосіївському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| Перелік засновників  (учасників) юридичної особи\* | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ІНГО»*  *Україна, 01054, місто Київ, ВУЛИЦЯ БУЛЬВАРНО-КУДРЯВСЬКА, будинок 33* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ЯРОСЛАВСЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ВЛАДИЛЕНОВИЧ Україна, 62820, Харківська обл., Чугуївський р-н, село Мартове, вул. Василенка Петра, будинок 23* |
| Реєстраційний номер: | *від* *02.02.2023 № 239362899* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:012:0005).

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Велика Васильківська, 54-б* |
| Площа | *0,1558 га* |
| Вид та термін користування | *Оренда на 10 років* |
| Категорія земель | *існуюча* ***–*** *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *проєктна - землі житлової та громадської забудови* |
| Цільове призначення | *існуюче* – підприємств іншої промисловості  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *проєктне**03.03* *-**для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги* |
| Нормативна грошова оцінка   (за попереднім розрахунком\*) | *53 266 281 грн 91 грн**(станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення підприємств іншої промисловості)*  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  12 248 799 грн 11 коп (*за умови коду виду цільового призначення 03.03)* |
| \**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 проєктземлеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

|  |  |
| --- | --- |
| структурний підрозділ Київської  міської державної адміністрації  у сфері містобудування та архітектури: | **від 07.05.2019 № 4562/0/012/09-19** |
| структурний підрозділ Київської  міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: | **від 10.07.2019 № 066-2118** |
| територіальний орган центрального органу виконавчої влади,  що реалізує державну політику у сфері земельних відносин  (екстериторіальне погодження): | **від 14.05.2019 № 4897/82-19** |

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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наявність будівель і споруд на ділянці:** | *На земельній ділянці розташований медичний центр загальною площею 2588,9 кв. м, який належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.02.2017, номер запису про право власності 19075536 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2023 № 322169603).* |
| **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 частково до території громадських будівель та споруд, частково до території багатоповерхової житлової забудови.*  *Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.03.2019 № 3063/0/012/19-19 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.* |
| **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:** | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 19.12.2002 № 171/331 передана в оренду на 25 років відкритому акціонерному товариству трест «Київміськбуд-6» для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку.*  *Договір оренди земельної ділянки від 09.06.2003 № 79-6-00114.*  *Публічне акціонерне товариство «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-6» відмовляється від права користування вказаною земельною ділянкою (заява ПАТ «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-6» від 02.10.2012 № 3479).*  *Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста Києва (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.11.2021 № 14000/6.11.1).*  *Підпунктом 5.11. пункту 5* *проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Cуду, від 18.06.2020 у справі  № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16,  від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.*  *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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: - 1 597 988 грн 46 коп (3%)- станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення підприємств іншої промисловості;

- 372 863 грн 97 коп. (3%)- за умови коду виду цільового призначення03.03.

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** |