**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 239362899**

**№ 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 ВЛАДИЛЕНОВИЧУкраїна, 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** |