ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи

№ 304439723

**№ ПЗН-55614 від 21.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання комунальному некомерційному підприємству «Київська стоматологія» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель поліклініки на вул. Вадима
Гетьмана, 26-28 у Солом'янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Комунальне некомерційне підприємство «Київська стоматологія» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* |
|  Перелік засновників (учасників)\* | *КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)\*  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від 15.06.2023 № 304439723* |

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

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:062:0002).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Вадима Гетьмана, 26-28* |
|  Площа: | *0,3760 га* |
|  Вид та термін  користування: | *Право в процесі оформлення (постійне користування)* |
|  Категорія земель: | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення: | *03.03* для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (*для експлуатації та обслуговування будівель поліклініки)* |
|  Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 7 751 304 грн 34 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.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі: літ. «А» загальною площею 1235,7 кв. м, літ. «Б» загальною площею 726,2 кв. м, літ. «В» загальною площею 51,7 кв. м, які перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.12.2021, номер відомостей про речове право 46064306), які на підставі наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.10.2019 № 462 закріплені на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Київська стоматологія» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.01.2022, номер запису про інше речове право 46215385) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.06.2023 № 336476019).* |
|  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 до території багатоповерхової житлової 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 03.03 (для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги) є супутнім видом цільового призначення у вказаному виді функціонального призначення території.* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.06.2023, номер відомостей про речове право 50887918) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.07.2023 № 338566472).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 705/6092 надана у постійне користування комунальному підприємству «Стоматологія» Солом'янського району м. Києва для експлуатації та обслуговування будівель поліклініки (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 13.12.2012 № 06-9-00168).**Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні в постійне користування земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.* *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проєкт рішення не містить інформації 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: 775 грн 13 коп. (0,01 %).

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** |