**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 363919432**

**№ ПЗН-67757 від 20.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0032 та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 березня 2006 року***

***№ 79-6-00398 (зі змінами).***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Лисов Руслан Ігорович**м. Київ, вул. Ділова**Лисов Ігор Володимирович**м. Київ, вул. Антоновича**Посвістак Марія Григорівна**м. Київ, вул. Вільямса Академіка* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Лисов Ігор Володимирович**м. Київ, вул. Антоновича* |
| Реєстраційний номер: | *від* *19.06.2024* *№ 363919432* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:364:0032).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Композитора Мейтуса, 5* |
|  Площа | *0,3689 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *існуюче - 02.07 для іншої житлової забудови*  |
| *проєктне - 03.03* для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) |  **7 601 161 грн 68 коп.** (за умови коду виду цільового призначення 02.07 (існучого)) |
| **4 788 731 грн 86 коп.** (за умови коду виду цільового призначення 03*.03* (проєктного)) |
|  \**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 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 внесення змін до договору оренди землі, зміна цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки (кадастровий № 8000000000:79:364:0032).

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *На земельній ділянці розташована будівля медичного центру з кафе загальною площею 10813,4 кв.м, яка перебуває у власності* *ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.05.2024, номер відомостей про речове право 54942342)(інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2024 № 383642724).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (кадастрова довідка з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.05.2024 № 055-5289).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.05.2024, номер відомостей про речове право 54983307) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.06.2024 № 383644632).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка не відноситься до території зелених насаджень.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 10,2380 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 752/3327 передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ’ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» для будівництва житлового комплексу з об’єктами культурно-побутового, соціального призначення (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2006 № 79-6-00398).**На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу засідання № 4 від 14.03.2017 договір оренди земельної ділянки поновлено на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.05.2017 № 370, термін дії оренди до 12.05.2027).**Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) затверджена рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7854/7895.**Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ’ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» не заперечує проти припинення права користування земельними ділянками 8000000000:79:364:0045, 8000000000:79:364:0046, 8000000000:79:364:0047, 8000000000:79:364:0028, 8000000000:79:364:0050, 8000000000:79:364:0029, 8000000000:79:364:0034, 8000000000:79:364:0039, 8000000000:79:364:0042, 8000000000:79:364:0043, зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:364:0032 та внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки від 27.03.2006 № 79-6-00398 (зі змінами) (нотаріально посвідчені заяви ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ» від 03.04.2024 №№ 521, 515).**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.**

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

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.

**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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

*–* за умови коду виду цільового призначення 02.07: **228 034 грн 85 коп. (3 %)**;

*–* за умови коду виду цільового призначення 03.03: **143 661 грн 96 коп. (3 %)**.

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор Департаменту земельних ресурсів | Валентина ПЕЛИХ |