ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 640584422

**№ ПЗН-77216 від 27.01.2025**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання комунальному некомерційному підприємству «Клінічний заклад з надання психіатричної допомоги «ПСИХІАТРІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд диспансеру на вул. Олекси Тихого, 95
у Солом’янському районі міста Києва***

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва | *Комунальне некомерційне підприємство «Клінічний заклад з надання психіатричної допомоги «ПСИХІАТРІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* |
|  Перелік засновників (учасників) | *КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**01044, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)  | *Відсутній* |
|  Реєстраційний номер: | *від 22.01.2025* *№ 640584422* |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:69:025:0006).**

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування: | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Олекси Тихого, 95* |
|  Площа: | *0,3609 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 і споруд диспансеру*)* |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) | 5 330 363 грн 89 коп. |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.01.2025 № НВ-0000132512025), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.03.2018, номер відомостей про речове право 25111593), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в постійне користування без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

1. **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 будівля (літ. «А») (відділення медико-соціальної та трудової реабілітації) загальною площею 1444,8 кв. м та господарська будівля (літ. «Б») загальною площею 74,6 кв. м, які закріплені на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Клінічний заклад з надання психіатричної допомоги «ПСИХІАТРІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.11.2022 № 379 (право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.06.2019, номери відомостей про речове право 32118400, 32117669) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.01.2025 № 409821809).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.12.2023 № 055-10848 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 відноситься до території багатоповерхової житлової забудови.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.03.2018, номер відомостей про речове право 25111593) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.01.2025 № 409821117).* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка площею 0,3609 га (кадастровий номер 8000000000:69:025:0006) на вул. Виборзькій (сучасна назва – вул. Олекси Тихого), 95 у Солом’янському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 13.02.2020 № 104/8274 надана у постійне користування Київському міському психоневрологічному диспансеру № 4 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд диспансеру.**На підставі рішення Київської міської ради від 13.02.2020 № 104/8274 право постійного користування вказаною земельною ділянкою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не зареєстровано.**Рішенням Київської міської ради від 08.04.2021 № 567/608 комунальне некомерційне підприємство «Київський міський психоневрологічний диспансер № 4» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (код ЄДРПОУ 26315089) реорганізовано шляхом приєднання до комунального некомерційного підприємства «Клінічний заклад з надання психіатричної допомоги «ПСИХІАТРІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* *(код ЄДРПОУ 01994072).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні у 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 надання 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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: **533 грн 04 коп. (0,01%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

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