**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 685483968**

**№ ПЗН-54590 від 18.05.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Мокрій, 9 у Солом'янському районі міста* *Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *СТАРОВОЙТ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ,* *Країна громадянства: Україна,* *Місцезнаходження: Україна, 16000, Чернігівська обл., місто Новгород-Сіверський (пн), ВУЛИЦЯ СМОЛЯНСЬКОГО, будинок 10,* *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІРТУС БІЗНЕС СЕРВІСЕС»,* *Код ЄДРПОУ:36632682,* *Країна резидентства: Україна,* *Місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, КОНТРАКТОВА ПЛОЩА, будинок 9* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *СТАРОВОЙТ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ,* *Україна, 16000, Чернігівська обл., Новгород-Сіверський р-н, місто Новгород-Сіверський, вул. Смолянського, будинок 10.* |
| Реєстраційний номер: | *від* *11.05.2023* *№ 685483968* |

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

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:184:0061).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Мокра, 9* |
|  Площа | *0,2804 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 5 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *Існуюче – 03.10 для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку**Проєктне - 03.03* для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | Існуюча – 23 661 324 грн 92 коп. (за умови цільового *призначення 03.10)**Проєктна* – 6 625 170 грн 98 коп. (за умови 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.**

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 розташована будівля медично-оздоровчого центру загальною площею 3586,5 кв. м, яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙ СІ ТІ» на підставі договору купівлі-продажу від 30.09.2015 № 2751 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 688163380000, право власності зареєстровано 30.09.2015, номер відомостей про право 11399886, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.05.2023 № 332650173).* |
|  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, а часткова до території житлової багатоповерхової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2021 № 055-30029).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.11.2015, номер відомостей про речове право 12186775).*  |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2016 №739/739 надана в оренду ТОВ «АЙ СІ ТІ» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (договір оренди від 16.11.2016 № 4086, термін дії договору закінчився 16.11.2021).* *Рішення Київської міської ради про поновлення вищевказаного договору оренди не приймалося.**Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.**Підпунктом 4.12 пункту 4 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) зобов’язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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 інформацію 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розмір річної орендної плати складав: 1 183 066 грн 25 коп. (5%) за умови використання коду виду цільового призначення 03.10 та за умови використання коду виду цільового призначення 03.03 розмір річної орендної плати складатиме: 198 755 грн 13 коп. (3%).

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** |