



08/231-229/PP

20.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування медичного центру на вул. Великій Васильківській, 54-б у Голосіївському районі міста Києва



239362899

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА» від 01.02.2023 № 72023-007264591-031-03 та нотаріально засвідчену заяву ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-6» від 02.10.2012, зареєстровану в реєстрі за № 3479, (копія засвідчена нотаріально 02.11.2018, зареєстрована в реєстрі за № 12235) Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 09.06.2003 № 79-6-00114, укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством трест «Київміськбуд-6», у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА» для експлуатації та обслуговування медичного центру на вул. Великій Васильківській, 54-б у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.03, заява ДЦ від 01.02.2023 № 72023-007264591-031-03, справа 239362899).

3. Змінити цільове призначення земельної ділянки та категорію земель площею 0,1558 га (кадастровий номер 8000000000:79:012:0005) та дозволити використання її для експлуатації та обслуговування медичного центру (код виду цільового призначення 03.03, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

4. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1558 га (кадастровий номер 8000000000:79:012:0005) для експлуатації та обслуговування медичного центру (код виду цільового призначення 03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги) на вул. Великій Васильківській, 54-б у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.02.2017, номер запису про право власності 19075536).

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА»:

5.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

5.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

5.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.03.2019 № 3063/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.12.2022 № 066-2225.

5.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

5.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

5.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

5.10. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проєктною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.11.2021 № 14000/6.11.1).

5.11. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5.12. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 5.11. пункту 5 цього рішення.

7. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. Дане рішення втрачає чинність в частині пункту 4 цього рішення через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

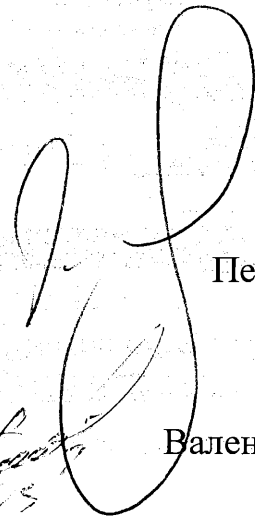
9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

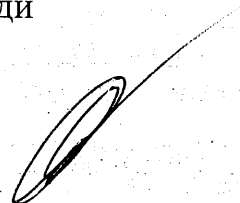
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗИВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

19.04.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

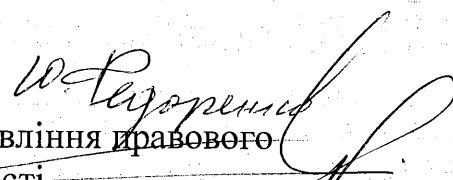


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

19.04.2023 10:08/230-848

Постійна комісія Київської міської ради
з питань охорони здоров'я та соціальної політики

Голова

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар



Юлія УЛАСИК

Ваше ім'я
Київська міська рада
з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Заст. голови
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко
Олександр Погребняк

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-50825 від 07.02.2023

до проекту 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**

До кадастрової справи
№ 239362899



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 ВЛАДИЛЕНОВИЧ Україна, 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

2. 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 проектна - землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	існуюче – підприємств іншої промисловості проектне 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 коп (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 проект землеустрою 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 проект 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:	<i>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).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 багатопверхової 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.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<p>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.</p> <p>Договір оренди земельної ділянки від 09.06.2003 № 79-6-00114.</p> <p>Публічне акціонерне товариство «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-6» відмовляється від права користування вказаною земельною ділянкою (заява ПАТ «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-6» від 02.10.2012 № 3479).</p> <p>Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста Києва (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.11.2021 № 14000/6.11.1).</p> <p>Підпунктом 5.11. пункту 5 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду, 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.</p> <p>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.</p>
--------------------------	--

6. 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.

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 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 призначення 03.03.

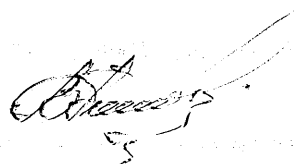
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

04052023 № 08/230-848

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 20.02.2023 №08/231-229/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування медичного центру на вул. Великий
Васильківській, 54-б у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

1. Пунктом першим проєкту рішення передбачається вважати
припиненим договір оренди земельної ділянки від 09.06.2003 № 79-6-00114,
укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним
товариством трест «Київміськбуд-б», у зв'язку з переходом права власності на
нерухоме майно.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон)
(у редакції станом на дату реєстрації права власності за ТОВАРИСТВОМ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША
РОДИНА») договір оренди землі припиняється в разі: закінчення строку, на який
його було укладено; викупу земельної ділянки для суспільних потреб та
примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в
порядку, встановленому законом; поєднання в одній особі власника земельної
ділянки та орендаря; смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до
позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього Закону, від
виконання укладеного договору оренди земельної ділянки; ліквідації юридичної
особи-орендаря; відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що

розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці; припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

Зважаючи на викладене зауважуємо, що Закон не передбачає необхідності виявляти волю сторонами з метою припинення договору оренди у випадку переходу права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи.

2. Пунктом 8 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

3. Відповідно до переліку містобудівних обмежень у використанні земельної ділянки, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою та відповідність заявленої ініціативи містобудівної документації або ситуації, наданого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.03.2019 №3063/0/012/19-19 містобудівні обмеження та умови землекористування, які мають бути визначені для даної земельної ділянки в проекті землеустрою згідно з чинним містобудівним законодавством, відповідними нормами та правилами, зокрема: «надання земельної ділянки можливе за умови затвердження в установленому порядку плану зонування або ДПТ (пункт 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») та за умови відповідності заявленої ініціативи їх проектним рішенням».

Водночас, проект землеустрою щодо вказаної земельної ділянки погоджено Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) згідно Висновку № 19-0223-В від 07.05.2019 року.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК