08/231-1406/ПР
28.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БОРІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування медичної клініки «Боріс» на просп. Бажана Миколи, 12а у Дарницькому районі міста Києва

384124727

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 березня 2021 року № НВ-0006578212021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «БОРІС» від 12 березня 2021 року № 50387-005657235-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «БОРІС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3576 га (кадастровий номер 8000000000:90:290:0113) для експлуатації та обслуговування медичної клініки «Боріс» (код КВЦПЗ – 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги) на просп. Бажана Миколи, 12а у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям

права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 серпня 2020 року, номер запису про право власності 37848871, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26 березня 2021 року № 250084543) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 12 березня 2021 року № 50387-005657235-031-03, справа № 384124727).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «БОРІС»:

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

2.2. 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.

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

2.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 серпня 2020 року №7995/0/09/19-20.

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

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

2.9. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

3. 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.

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

5. 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

В.о. директора Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

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

Голова — Марина ПОРОШЕНКО

Секретар — Юлія УЛАСИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-19897 від 31.03.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БОРІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування медичної клініки «Боріс» на просп. Бажана Миколи, 12а у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 384124727

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «БОРІС»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР "ДОБРОБУТ-ПОЛІКЛІНІКА", Україна, 02141, м. Київ, вул. МИШУГИ, 12 ДОБРОБУТ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД (DOBROBUT HOLDINGS LIMITED), Місцезнаходження: Кіпр, Кириаку Маці 3, Руссос Лімассол Тауер, 6-й поверх, офіс 6А, 3040, Лімасол, Кіпр,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ДОБРОБУТ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД (DOBROBUT HOLDINGS LIMITED) - КАЛАШНІКОВ ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ, УКРАЇНА,61162, ХАРКІВСЬКА обл., м. ХАРКІВ, просп. ЛЬВА ЛАНДАУ, 12, кв. 4
Реєстраційний номер:	***від 15.03.2021 № 384124727***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:290:0113).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дарницький, просп. Бажана Миколи, 12а***
Площа	***0,3576 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 10 років***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування медичної клініки "Боріс"***
Цільове призначення	***03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***4 613 626,98 грн***
**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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із Земельним кодексом України погоджена з відповідними органами, зокрема:

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): ***від 06.08.2020 № 7995/0/09/19-20***

Головним управлінням Держгеокадастру у Чернігівській області: ***від 20.07.2020 № 9934/82-20***

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 березня 2021 року № НВ-0006578212021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	*Земельна ділянка забудована, розташований блок соціально-побутового обслуговування № 2 з вбудованим паркінгом на 33 машино-місця-медична клініка «Боріс» (літ. А) загальною площею 10287 кв.м., яка перебуває у приватній власності ТОВ «БОРІС» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 серпня 2020 року, номери запису про право власності 37848871, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26 березня 2021 року № 250084543).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд, частково до території багатоповерхової житлової забудови і частково до території вулиць та доріг.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Згідно з оперативними даними, розміщеними на офіційному порталі Державної податкової служби України, станом на 01.03.2021 заборгованість за ТОВ «БОРІС» (код ЄДРПОУ 21522748) відсутня.* *Земельна ділянка частково потрапляє в межі червоних ліній просп. Бажана* *Пунктом 2.9 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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.*

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 Київради від 20 квітня 2017 року № 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 Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: ***138 408,81*** **(3 %).**

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: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) **Валентина ПЕЛИХ**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Порошенко М.А.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 28.04.2021 №08/231- 1406/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Старостенко Г.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"28" квітня 2021 року
№ 08/231 – 1406/ПР

08/231-1406/ПР
28.04.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

27.04.2021 № 05715-СЛ-19897

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БОРІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування медичної клініки «Боріс» на просп. Бажана Миколи, 12а у Дарницькому районі міста Києва» (384124727) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 384124727 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 26.03.2021 № НВ-0006578212021 на 6 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.03.2021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява товариства з обмеженою відповідальністю «БОРІС» від 12.03.2021 № 50387-005657235-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора Валентина ПЕЛИХ