**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 334319267**

**№ ПЗН-63525 від 12.03.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про надання комунальному некомерційному підприємству «ДЕРМАТОВЕНЕРОЛОГІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд диспансеру на вул. Лукаша Миколи, 48 у Солом’янському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Комунальне некомерційне підприємство «ДЕРМАТОВЕНЕРОЛОГІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Реєстраційний номер: | *від* *26.02.2024* *№ 334319267* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:063:0012).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Лукаша Миколи, 48*  |
|  Площа | *0,5468 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\*) |  **17 987 737 грн 09 коп.** |
|  \**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 розташовані нежитлові будівлі (шкірно-венерологічний диспансер) загальною площею 1348 кв. м, які перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.03.2018, номер відомостей про речове право 26012512) та на підставі наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.03.2023 № 84 «Про закріплення за комунальним некомерційним підприємством «ДЕРМАТОВЕНЕРОЛОГІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) майна комунальної власності територіальної громади міста Києва» закріплені на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «ДЕРМАТОВЕНЕРОЛОГІЯ» (право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.05.2023, номер запису про інше речове право 50183190) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.03.2024 № 368915758).* |
|  Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом’янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково до території вулиць і доріг.* |
|  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 громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.02.2018, номер відомостей про речове право 24899400) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.03.2024 № 368916351).* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: | *Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої на замовлення Шкірно-венерологічного диспансеру Солом’янського району міста Києва.**Зазначена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджена замовником відповідно до статті 186 Земельного кодексу України (в редакції чинній на момент розробки технічної документації) та погоджена у порядку визначеному статтею 1861 Земельного кодексу України (в редакції чинній на момент розробки технічної документації).**Рішенням Київської міської ради від 24.10.2019 № 6/7579 Шкірно-венерологічний диспансер Солом’янського району міста Києва реорганізовано у комунальне некомерційне підприємство «Шкірно-венерологічний диспансер № 4» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).**Рішенням Київської міської ради від 08.04.2021 № 566/607 комунальне некомерційне підприємство «Шкірно-венерологічний диспансер № 4» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) реорганізовано шляхом приєднання до комунального некомерційного підприємства «ДЕРМАТОВЕНЕРОЛОГІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).* *Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам за поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Київська міська рада не приймала.**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**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.**

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 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.

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: **1 798 грн 77 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** |