**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 593205574**

**№ ПЗН-61991 від 05.02.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ»*** ***договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 15 лютого 2000 року № 62-5-00048 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу в урочищі Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю ДИТЯЧИЙ ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ДНІПРОВСЬКІ ХВИЛІ» (далі – Товариство) (ЄДРПОУ 02595405)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СОЛАР ІНВЕСТ»**Код ЄДРПОУ засновника: 41787693**Адреса засновника: Україна, 01015, місто Київ, вул. Генерала Алмазова.**Розмір внеску до статутного фонду: 28 504 950,00 грн**Частка (%): 100,00%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | *ПИЛИПИШИНА КАТЕРИНА ВІКТОРІВНА**Україна, 04114, місто Київ, вул. Сухумська**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ПИЛИПИШИНА ЛЮДМИЛА КОСТЯНТИНІВНА**Україна, 04114, місто Київ, вул. Сухумська**Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив**ЯЛОВА ОЛЕНА ВІКТОРІВНА**Україна, 04210, місто Київ, Оболонська набережна* *Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив* |
|  *Клопотання* | ***від* *14.11.2023 № 593205574*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:206:0002).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, урочище Чорторий (парк «Муромець») у Деснянському районі*** |
|  *Площа* | ***4,0920 га*** |
|  *Вид та термін*  | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***06.03*** ***для інших оздоровчих цілей (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу)*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***34 873 770 грн 50 коп.*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проєкт рішення.

**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:* | *Забудована.**На земельній ділянці розміщується комплекс будівель та споруд колишнього дитячого оздоровчого табору. У межах ділянки розміщується басейн, літні альтанки, дитячі майданчики та ростуть багаторічні насадження. В південній частині земельної ділянки розміщується декілька будівель у занедбаному стані, поруч з яким розміщені будівельні матеріали. Територія ділянки огороджена частково металевим та частково бетонним парканом (акт обстеження земельної ділянки від 29.01.2024 № ДК/31-АО/2024).**Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належать об’єкти нерухомого майна:**- комплекс будівель, загальною площею 3892,7 кв. м., до складу якого входять: лікувально-оздоровчий корпус (літера А) загальною площею 3333,3 кв. м; лазня сухого жару (сауна) (Літера Б) загальною площею 430,9 кв. м; КНС та котельня з ДЕС (Літера В) загальною площею 128,5 кв. м.; чаша басейну (літера а); навіс (літера б); охорона (літера в); ворота № 1, паркан № 2 (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 139297880000, номер відомостей про речове право від 16.07.2021 № 43017141);**- комплекс будівель загальною площею 5092,3 кв. м. (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1200422580000, номер відомостей про речове право від 16.07.2021 № 43017194).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території рекреаційної забудови (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі оздоровчого призначення, код виду цільового призначення - 06.03.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *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 не відноситься до територій зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 01.07.1999 № 323/424 передавалась у тимчасове довгострокове користування строком на 24 роки Товариству для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого лікувально-оздоровчого комплексу (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 15.02.2000 № 62-5-00048).**Термін оренди за договором до 15.02.2024.**Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 16.10.2023 № 96077/6/26-15-13-01-08 станом на 13.10.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 станом на 01.01.2024 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.**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.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено Законом України «Про оренду землі» і 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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **1 046 213 грн 12 коп. (3%).**

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

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

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

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