**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 699383950**

**№ ПЗН-52441 від 21.03.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НІКОЛАБ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування закладу охорони здоров’я з медичною лабораторією на вул. Салютній, 15 у Шевченківському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НІКОЛАБ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи | *Гебура Микола Петрович* *Україна, Івано-Франківська обл., Калуський р-н, с. Підмихайля, вул. Довбуша* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Гебура Микола Петрович* *Україна, Івано-Франківська обл., Калуський р-н, с. Підмихайля, вул. Довбуша* |
| Реєстраційний номер: | *від* *13.03.2023* *№ 699383950* |

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:013:0023).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 15*  |
|  Площа | *0,1922 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда на 10 років)* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови* |
|  Вид цільового призначення | *03.03* для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги  |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | **3 068 314 грн 03 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

1. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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: | *Земельна ділянка забудована нежитловим будинком (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1812628880000) загальною площею 1368,9 кв.м на вул. Салютній, 15, який перебуває у приватній власності ТОВ «НІКОЛАБ» на підставі договору купівлі-продажу нежитлового будинку від 15.12.2020 № 1807, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.12.2020, номер запису про право власності: 39714974 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.11.2022 № 314553634).*  |
|  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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) та частково до території вулиць та доріг.**Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами)), код виду цільового призначення 03.03 (для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги) є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки в зазначеному виді функціонального призначення.* |
|  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: | *На підставі пункту 4 рішення Київської міської ради від 28.11.2002 № 112/272 (зі змінами) земельна ділянка площею 0,1922 га передавалась ВАТ «Фірма Прокат» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку в оренду на 1 рік (договір оренди земельної ділянки від 26.12.2005 № 91-6-00521). Термін дії закінчився 26.12.2006.**Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 08.11.2022 № НВ-0001244442022 дата реєстрації земельної ділянки: 26.12.2005, вид цільового призначення земельної ділянки та категорія земель не визначені. Червоні лінії на земельній ділянці відсутні.**Підпунктом 3.9 пункту 3 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.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **92 049 грн 42 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** |