**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 708494637**

**№ ПЗН-59010 від 06.10.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:76:058:0002) для реконструкції з надбудовою під готель нежитлової будівлі з подальшим обслуговування та експлуатацією на вул. Еспланадній, 17 у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНФОРМЗАХИСТ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної особи\* | *ДЖИНА САНДРА КІЛІНДО,**СЕЙШЕЛИ, М.АНС ФОР. МАЕ**КОМПАНІЯ ДАЛБЕРГ ІНТЕГРО ЛЛП**🇬🇧 Сполучене Королівство* |
|  Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер)\* | *ДЖИНА САНДРА КІЛІНДО,**СЕЙШЕЛИ, М.АНС ФОР. МАЕ**КОМПАНІЯ ДАЛБЕРГ ІНТЕГРО ЛЛП**🇬🇧 Сполучене Королівство* |
| Реєстраційний номер: | *від* *03.10.2023* *№ 708494637* |

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

1. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:76:058:0002; 8000000000:76:058:0006).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, вул. Еспланадна, 17* |
|  Площа | *0,1330 га; 0,0683 га* |
|  Категорія земель | *землі житлової та громадської забудови; землі житлової та громадської забудови* |
|  Цільове призначення | *03.10* для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для реконструкції з надбудовою під готель нежитлової будівлі з подальшим обслуговування та експлуатацією*)* |

**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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з метою подальшої передачі сформованих земельних ділянок та забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянок.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянках: |  *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:76:058:0005 розташований готель загальною площею 15380,1 кв. м, який перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «СОЛЕЛАТ ПАЛАЦ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.10.2018, номер відомостей про речове право 28479166) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.10.2023 № 349379343).* *На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:76:058:0006 розташований громадський будинок (адміністративна будівля (літ. А1) загальною площею 2840 кв. м, який є державною власністю в особі Міністерства молоді та спорту України (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.06.2018, номер відомостей про речове право 26665920) та перебуває в оперативному управлінні державної установи «Всеукраїнський молодіжний центр»* *(право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.08.2019, номер відомостей про речове право 33364668) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.10.2023 № 349382471).* |
|  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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період).* |
|  Правовий режим: |  *Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:76:058:0005 8000000000:76:058:0006) належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *Земельні ділянки не входять до зеленої зони.* |
|  Інші особливості: |  *Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.05.2010 у справі № 44/326 визнано укладеним між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНФОРМЗАХИСТ» договір оренди земельної ділянки площею 0,2013 га (кадастровий номер 8000000000:76:058:0002) на вул. Еспланадній, 17 у Печерському районі м. Києва.* *Договір оренди земельної ділянки від 18.06.2010 № 82-6-00593, термін дії оренди до 18.06.2025.**Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:76:058:0002 на дві земельні ділянки:* *- площею 0,1330 га (кадастровий номер 8000000000:76:058:0005);**- площею 0,0683 га (кадастровий номер 8000000000:76:058:0006).**Поділ здійснено з метою подальшого оформлення права користування земельними ділянками.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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.

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

 Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

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

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