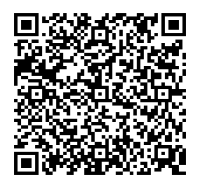
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 537447850**

[](file:///C:\Users\yuliya.shaposhnik\Downloads\request_qr_code)**№ ПЗН-54965 від 01.06.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 31 травня 2018 року № 125, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ ІНВЕСТ ЛТД»***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
| *Назва* | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САЄМ» (ЄДРПОУ 44522420) (далі – ТОВ «САЄМ»)* |
| *Перелік засновників*  *(учасників) юридичної*  *особи*\* | *ГРАНДО ФАЙНЕНС ІНК. (GRANDO FINANCE INC.)*  *Адреса засновника: Панама, місто Панама, вулиця Вія Еспаня, будинок Дельта Банк, офіс*[*111F*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)  *Розмір внеску до статутного фонду: 761 026 879,00 грн*  *Частка (%): 100,00* |
| *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)*\* | *Юберт Евалайн Софі Сейшели Сейшели, острів Мае, місто Вікторія, вулиця Форе Нуар, будинок 1136;*  *ГРАНДО ФАЙНЕНС ІНК. (GRANDO FINANCE INC.), Юберт Евалайн Софі, Сейшели, Сейшели, острів Мае, місто Вікторія, вулиця Форе Нуар, будинок 1136* |
| *Клопотання* | ***від* *03.05.2023 № 537447850*** |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:078:0015).

|  |  |
| --- | --- |
| *Місце розташування* (адреса) | ***м. Київ, вул. Саксаганського, 115-а у Шевченківському районі*** |
| *Площа* | ***0,0847 га*** |
| *Вид та термін* | ***оренда до 31.05.2033 (заміна сторони)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежилого (офісного) будинку)*** |
| Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***20 131 685 грн 62 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.*  *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «САЄМ» належить нежитлове приміщення, нежилий будинок загальною площею 2592,0 кв. м (реєстраційний номер об’єкта 62858980000, номер запису про право власності від 08.06.2022 № 47050117).* |
| *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
| *Функціональне*  *призначення*  *згідно з Генпланом:* | *Території житлової середньо- та малоповерхової 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 житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.* |
| *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Не потрапляє до зеленої зони, визначеної рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».* |
| *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 18.05.2017 №329/2551 надавалась в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ ІНВЕСТ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежилого (офісного) будинку (договір оренди від 31.05.2018 № 125).*  *Термін оренди за договором до 31.05.2033.*  *Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 16.05.2023 № 14806/5/26-15-13-01-05, станом на 01.05.2023 товариство з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ ІНВЕСТ ЛТД» до переліку суб’єктів, які мають борг по орендній платі 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 набуття прав земельні ділянки визначено Земельним кодексом України, 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:  **2 013 168 грн 56 коп на рік (10%).**

**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** |