



08/231-2496/ПР  
29.07.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Внес. змін. сес.*

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2016 року № 1057, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»



344718725

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 141 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» від 31 березня 2021 року № 344718725, товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» від 06 квітня 2021 року № 40 та договір купівлі-продажу нерухомого майна від 01 березня 2021 року № 197, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:241:0287) площею 0,8304 га від 12 жовтня 2016 року № 1057, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД», для експлуатації та обслуговування школи-садка на вул. Голосіївській, 13-г в Голосіївському районі м. Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 134842080000, номер запису про право власності 40777096 від 01 березня 2021 року), замінивши сторону у договорі «Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» на сторону «Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З

УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ – 03.02; справа № 344718725).

2. Встановити, що умови договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2016 року № 1057 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2016 року № 1057.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

/ Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації) /

МАРІЯ ПЕТУРЕНКО  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

21.09.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Заммерман  
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

04.10.2022

Простіше казати  
Київська міська рада  
з питань архітектури,  
містобудування та  
земельних відносин,  
спору

  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 50  
РЕГЛАМЕНТУ

Вардим Васильович  
Олександр Семенович

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-20752 від 30.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2016 року № 1057, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»**

До справи  
№ 344718725



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» (34935509)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОМПАНІЯ "ГАМПІОНА ЛІМІТЕД", Країна резиденства: Віргінські острови, Британські, Місцезнаходження: Віргінські острови, Британські, ПІЛМ ГРУВ ХАУС, А/С 438, РОАД ТАУН, ТОРТОЛА, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6300000,00. КОСТРЖЕВСЬКИЙ ДЕНИС БОРИСОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03039, місто Київ, вул. Голосіївська, будинок 13, квартира 321. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 6300000,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Костржевський Денис Борисович Україна, 03039, місто Київ, вул. Голосіївська, будинок 13, квартира 321. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50; Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50. Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "ГАМПІОНА ЛІМІТЕД"
Клопотання	від 31.03.2021 № 344718725, від 06.04.2021 № 40

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:241:0287).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Голосіївська, 13-г
Площа	0,8304 га
Вид та термін	оренда до 12.10.2026 (заміна сторони)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування школи-садка
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	12 463 769 грн 64 коп.

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог 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 проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована школою-садком загальною площею 7703,8 кв. м, який відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на праві приватної власності належить товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 134842080000, номер запису про право власності 40777096 від 01.03.2021).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатопверхової.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 03.02.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020.
Інші особливості	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2016 №597/597 надана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Міськжитлобуд» (далі – ТОВ «БК «Міськжитлобуд»)) (договір оренди від 12.10.2016 № 1057) для експлуатації та обслуговування школи-садка. Термін оренди за договором до 12.10.2026. ТОВ «БК «Міськжитлобуд» 22.03.2021 звернулось до Київської міської ради листом №22/03/21-1 щодо внесення змін до вказаного договору оренди, у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на цій земельній ділянці, а саме: замінити сторону по договору - ТОВ «БК «Міськжитлобуд» на ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ». Також, до листа долучено нотаріально завірену заяву про відмову від права користування земельною ділянкою від 18.03.2021 №215. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.06.2021 ТОВ «БК «Міськжитлобуд» та ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «НІКА-ІНВЕСТ» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

#### **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 абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону 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.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

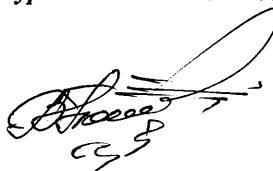
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **373 913 грн 09 коп (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною(ими) ділянкою(ами).

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор  
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ