



08/231-727/ПР
13.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

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»



537447850

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 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 «САЄМ» від 27 квітня 2023 року № 04/2023 (справа № 537447850), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 31 травня 2018 року № 125 (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:72:078:0015; площа 0,0847 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.10), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ ІНВЕСТ ЛТД» для експлуатації та обслуговування нежитлого (офісного) будинку на вул. Саксаганського, 115-а в Шевченківському районі м. Києва, у зв'язку з набуттям права власності на майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 62858980000; номер запису про право власності: 47050117 від 08 червня 2022 року), замінивши сторону у договорі з «товариство з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ ІНВЕСТ ЛТД» на сторону «товариство з обмеженою відповідальністю «САЄМ».

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 31 травня 2018 року № 125, визначається на рівні

мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 31 травня 2018 року № 125 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «САЄМ» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення 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 31 травня 2018 року № 125.

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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

21.06.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Микола КОНОПЕЛЬКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Товмаш В.Р.
Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

big 06.07.2023 108/230-1315

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54965 від 01.06.2023

до проекту 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»

До справи
№ 537447850



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САЕМ» (ЄДРПОУ 44522420) (далі – ТОВ «САЕМ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГРАНДО ФАЙНЕНС ІНК. (GRANDO FINANCE INC.) Адреса засновника: Панама, місто Панама, вулиця Вія Еспанья, будинок Дельта Банк, офіс 111F Розмір внеску до статутного фонду: 761 026 879,00 грн Частка (%): 100,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Юберт Евалайн Софі Сейшели Сейшели, острів Має, місто Вікторія, вулиця Форє Нуар, будинок 1136; ГРАНДО ФАЙНЕНС ІНК. (GRANDO FINANCE INC.), Юберт Евалайн Софі, Сейшели, Сейшели, острів Має, місто Вікторія, вулиця Форє 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 НІГО 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 проект 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 «САЕМ» 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 нежилото (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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.04.2023 № 08/230-1315

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 13.06.2023 №08/231-727/ПР
«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»»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування,
архітектури та земельних відносин зазначену у пункті 4 проєкту рішення
необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08
грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій
Київської міської ради IX скликання».

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК