



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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# 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 Еспаня, 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 Сейшли Сейшли, острів Мае, місто Вікторія, вулиця Форс Нуар, будинок 1136; ГРАНДО ФАЙНЕНС ІНК. (GRANDO FINANCE INC.), Юберт Евалайн Софі, Сейшли, Сейшли, острів Мае, місто Вікторія, вулиця Форс 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 нежитлого (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 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 «САЄМ» належить нежитлове приміщення, нежитлий 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 нежитлого (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.

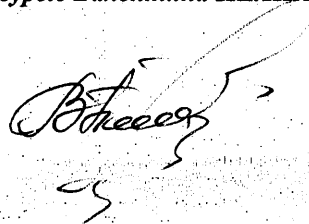
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 013 168 грн 56 коп на рік (10%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьеву М. О.  
Трубіцину В. С.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 13.06.2023  
№ 08/231 - 727/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” червня 2023 року  
№ 08/231 - 727/ПР

08/231-727/ПР  
13.06.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

13.06.2023 № 05715-СЛ-54965

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами), направляє проект 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»» (справа № 537447850) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 537447850 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 537447850 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 537447850 на 73 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ