



08/231-1441/ПР  
16.11.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» договору оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами)



425052153

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» від 30 травня 2023 року № 425052153, Київська міська рада.

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (з врахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 29 серпня 2018 року № 1052) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з паркінгом на вул. Володимиро-Либідській, 25 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:037:0001; площа 0,1871 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 425052153).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами) визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР»:

3.1. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.3. 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 України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами) на новий строк.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

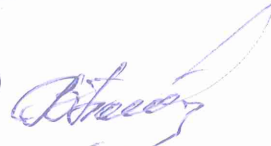
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ  
*В. Келен*

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 РАДЗІВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

~~Валентин~~ ~~Томасян~~

Голова

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55650 від 28.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» договору оренди земельної ділянки  
від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами)**

До справи  
№ 425052153



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» (ЄДРПОУ 32455756) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЕРАЙЗІНГ ООО ГРУП ЛІМІТЕД Кіпр, 1097, Нікосія, Левентіс Гелері тауер, 8й поверх, Анастасіоу Ж. Левенті БОРИСОВА АНЖЕЛА ВАСИЛІВНА Україна, 49038, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пр. Дмитра Яворницького
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КАЛЕТНИК ОКСАНА МИКОЛАЇВНА Сполучене Королівство, ДД51Б Іджей, Ангус, Данді, Броді Феррі, Вікторія Роад ЄРМОЛАЄВ ВАДИМ Кіпр, 4046, Ермасойа, Лімасол, Тріптолему 5, будинок 1
Клопотання	від 30.05.2023 № 425052153

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:037:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Володимиро-Либідська, 25 у Голосіївському районі
Площа	0,1871 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
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 будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	21 990 108 грн 87 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:	На ділянці розміщується частина бетонного фундаменту з палями. В межах ділянки розміщений побутовий вагончик та будівельне сміття. Ділянка огорожена металевим парканом (акт обстеження від 22.06.2023 № ДК/132-АО/2023). Відповідно до містобудівних умов та обмежень від 26.03.2021 № 396 на земельній ділянці здійснюється реконструкція нежитлого двоповерхового будинку літ. А під багатофункціональний комплекс громадського призначення. Відповідно до реєстраційного посвідчення від 16.05.2006 № 020077, виданого Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, нежитий двоповерховий будинок (літ. А) на вул. Володимиро-Либідській, 25 загальною площею 384,20 кв. м перебуває у власності Товариства на підставі договору купівлі-продажу від 05.05.2006 № 1068. В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні об'єкти нерухомого майна за вказаною адресою, які належать Товариству.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених 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 28.08.2008 № 154/154 надана на 5 років в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного центру з паркінгом (договір оренди від 13.02.2009 № 79-6-00689). Рішенням Київської міської ради від 24.04.2018 № 684/4748 договір поновлено на 5 років (договір від 29.08.2018 № 1052). Термін оренди за договором до 29.08.2023.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.05.2023 № 3573/АП/04-36-13-06-21 станом на 15.05.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.  Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 Товариством, станом на 01.08.2023, до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

	<p><i>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.</i></p>
--	---

#### **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.

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.

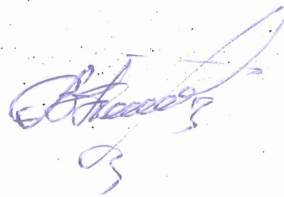
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 099 505 грн 44 коп. (5%)**.

#### **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

**Код земельної ділянки:** 79:370:0001  
**Площа:** 0.1871 га  
**Адрес земельної ділянки:** вул. Володимиро-Либідська, 25  
**Заявник:** ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР»  
**Вид та термін користування:** оренда (13.02.2009 - 29.08.2023)  
**Цільове призначення:** 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку



Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002025382023  
Дата формування 28.09.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
28.09.2023, ЗВ-8000069592023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:037:0001

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:79:037:0001  
Місце розташування м.Київ, р-н Голосіївський, вул. Володимиро-Либідська, 25  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови  
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку  
Форма власності комунальна  
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1871  
Нормативна грошова оцінка, гривень 21990423.93  
Дата проведення нормативної грошової оцінки 15.02.2023

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 25.11.2008;  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  
Дата державної реєстрації земельної ділянки 13.02.2009





Відомості про право власності / право постійного користування  
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР»
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	32455756
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.1871 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	29.08.2018
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення  
Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від  
17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.



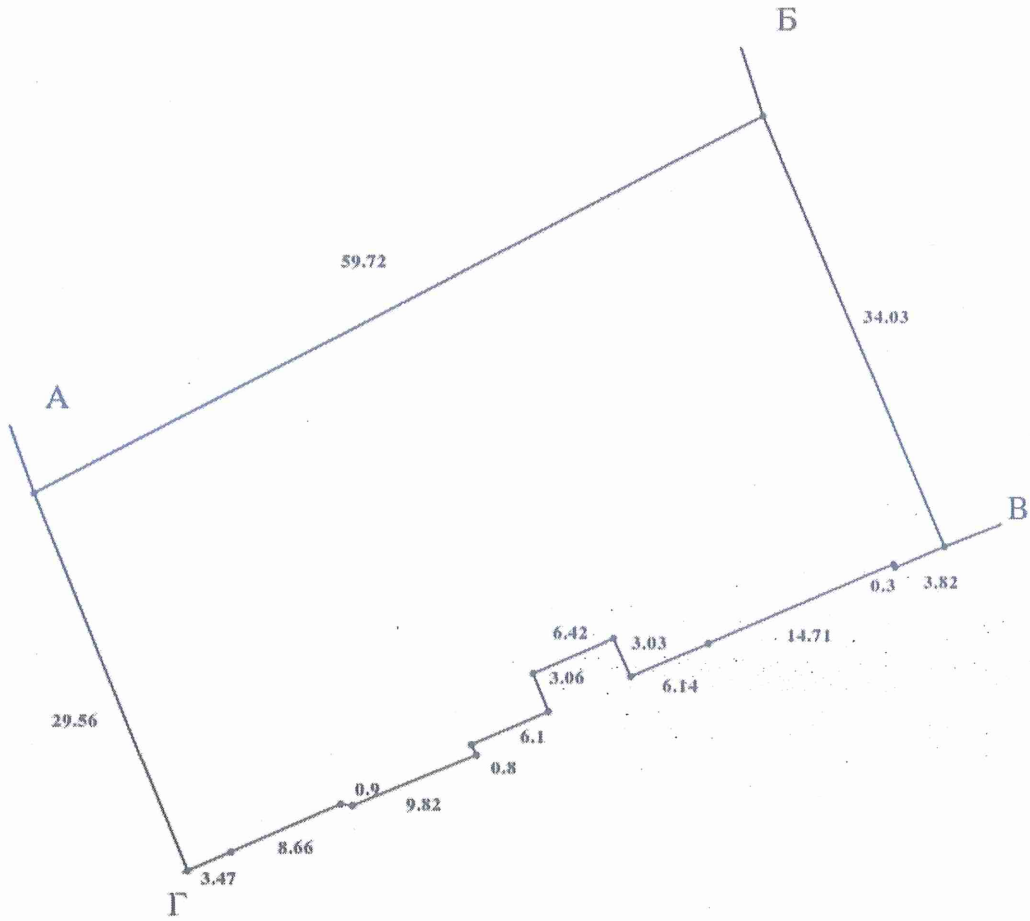
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:037:0001



Масштаб 1: 500



Опис меж:

Від А до Б Вулиця Володимиро-Либідська;  
Від Б до В Вулиця Боженка;  
Від В до Г Комунальне підприємство  
"Шляхово-експлуатаційне управління по  
ремонту та утриманню автомобільних шляхів  
та споруд на них Шевченківського району"  
м.Києва;  
Від Г до А Вулиця Ямська;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1871	





Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради

---

Терентьєву М. О.

Товмасяну В. Р.

Положишник В. О.

*Оксонному О. Ю.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.11.2023  
№ 08/231 - 1441/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

*Кандибору Р. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” листопада 2023 року

№ 08/231 - 1441/ПР

08/231-1441/ПР  
16.11.2023



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

16.11.2023 № 05715-СЛ-55650

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, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕФ АЙ ЕМ ОФІС ЦЕНТР» договору оренди земельної ділянки від 13 лютого 2009 року № 79-6-00689 (зі змінами)» (справа № 425052153) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 425052153 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 425052153 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;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 22.06.2023 № ДК/132-АО/2023 з фото на 7 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 425052153 на 45 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ