



08/231-237/MP
24.12.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Івана Франка, 6 у Шевченківському районі міста Києва



556339781

Відповідно до статей 9, 20, 116, 120, 123, 124, 141, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА» від 24 вересня 2020 року № 63099-005214680-031-03, враховуючи лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житло-комунального господарства України від 11 травня 2019 року № 8/14.4/1077-19, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Каменярь» право постійного користування земельною ділянкою площею 0,1524 га (кадастровий номер 8000000000:88:197:0007), наданою для експлуатації та обслуговування жилого будинку на вул. Івана Франка, 6 у Радянському районі міста Києва відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 05 листопада 1997 року № 1777 «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Каменярь» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування жилого будинку на вул. Івана Франка, 6 у Радянському районі», посвідчене державним актом на право постійного користування землею, зареєстрованим у Книзі записів державних актів на право постійного користування землею від 23 січня 1998 року за № 88-4-00005.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Альянс Ойл Україна» для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі площею 0,1524 га яка розташована за адресою: місто Київ, Шевченківський район, вулиця Івана Франка, 6

(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 24 вересня 2020 року № 63099-005214680-031-03, справа № 556339781.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1524 га (кадастровий номер 8000000000:88:197:0007, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28 вересня 2020 року № НВ-0005714552020) для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Івана Франка, 6 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 червня 2016 року, номер запису про право власності: 14979821, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08 жовтня 2020 року № 227387798).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 липня 2017 року № 6411/0/12-4/19-17, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 вересня 2017 року № 060-6938.

4.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання 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).

4.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.8. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

4.9. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ



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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-12005 від 08.10.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
адміністративно-офісної будівлі на вул. Івана Франка, 6 у
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 556339781



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАФТОВА КОМПАНІЯ "АЛЬЯНС-УКРАЇНА", Код ЄДРПОУ:32073551, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01030, місто Київ, ВУЛИЦЯ ІВАНА ФРАНКА, будинок 6 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС-УКРАЇНА", Код ЄДРПОУ:31283997, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01030, місто Київ, ВУЛИЦЯ ІВАНА ФРАНКА, будинок 6
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ІРИНА ЧЕРНЮК ФІЛІППУ, Е, КІПР, ЛІМАССОЛ, КАТО ПОЛЕМІДІЯ, ВУЛИЦЯ 50 ДРОМОС,36, КОМНАТА,4, 4152.
Клопотання	від 25.09.2020 №556339781

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:197:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Івана Франка, 6
Площа	0,1524 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда терміном на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	33 424 875 грн 75 коп. (станом на теперішній час без визначеного коду КВЦПЗ) 27 854 063 грн. 13 коп. (за умови коду КВЦПЗ 03.10)

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

органом архітектури:

від 22.09.2017 № 7966/0/012/09-17

структурним підрозділом Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 15.09.2017 № 060-6938

територіальним органом, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 22.08.2017 № 6577/82-17

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:	Нежилий будинок (літ. Б) за адресою: вул. Івана Франка, 6 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 948542780391) загальною площею 1101,8 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 15.06.2016 № 606, 607 (номер запису про право власності: 14979821 від 15.06.2016, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.10.2020 № 227387798). Відповідно до листа ТОВ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА» від 15.11.2017 № 955/50 на земельній ділянці також розташовані: тимчасова споруда для зберігання інвентарю та прохідна побудовані господарським способом, майна третіх осіб на земельній ділянці немає.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньоповерхової житлової забудови. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.07.2017 № 6411/0/12-4/19-17 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації. Відповідно до листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 травня 2019 року № 8/14.4/1077-19 зазначено, що в контексті частини четвертої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» заборона зміни цільового призначення, насамперед, стосується території, на які розроблені плани зонування території та/або детальні плани території. Для обґрунтування намірів зміни цільового призначення (функціонального використання) земельної ділянки можуть бути використані положення чинного генерального плану.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. На даний час перебуває у постійному користуванні ОСББ «Каменяр» для експлуатації та обслуговування жилого будинку (Державний акт на право постійного користування землею від 23.01.1998 № 88-4-00005). Проектом рішення Київської міської ради передбачається припинення права постійного користування у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p><i>За даними офіційного порталу Державної податкової служби України, станом на 11.12.2020 платник податків – ТОВ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА» не має податкового боргу.</i></p> <p><i>За даними офіційного порталу Державної податкової служби України, станом на 11.12.2020 платник податків – ОСББ «Каменярь» не має податкового боргу.</i></p>
--------------------------	--

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

На даний час орієнтовний розмір земельного податку складає: **334 248 грн 76 коп. (1%)** - станом на теперішній час без визначеного коду КВЦПЗ.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 392 703 грн 16 коп. (5%)** - за умови коду КВЦПЗ 03.10.

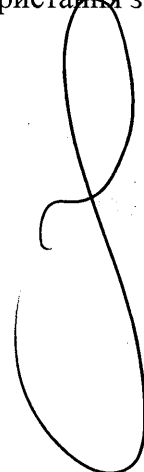
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане: реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





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

Терентьеву М.О.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 24.12.2020
№08/231- 237/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“24” грудня 2020 року
№ 08/231 – 237/ПР

08/231-237/17P
24.12.2020



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

Л. М. Додо № 05715-СЛ-12005-2

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС ОЙЛ УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Івана Франка, 6 у Шевченківському районі міста Києва» (556339781) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення 556339781 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 556339781 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 5 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ