



08/231-1158/MP
19.08.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі готелю літ. «А» на вул. Набережно-Луговій, 7 у Подільському районі міста Києва



344496848

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» (код ЄДРПОУ: 45656138, місцезнаходження юридичної особи: 01001, місто Київ, вул. Михайлівська, будинок 9, квартира 8) від 24 червня 2024 року № 60165-008715543-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 липня 2024 року, номер відомостей про речове право: 55986416), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0766 га (кадастровий номер 8000000000:85:296:0008) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі

готелю літ. «А» (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Набережно-Лугувій, 7 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 березня 2024 року, номер запису про речове право 54287904) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 24 червня 2024 року № 60165-008715543-031-03, справа № 344496848.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН»:

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

2.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

2.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.7. 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).

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

2.9. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9 пункту 2 цього рішення.

4. 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.

5. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. 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

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

Валентина ПЕЛИХ
В. Аворинков

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, містопланування
та земельних відносин

З рекомендації
Зареєстровано № 31/96
04.12.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

05.12.2024 № 08/230-1551

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та
супільних комунікацій

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 33
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Вікторія МУХА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69422 від 05.08.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі готелю літ. «А» на вул. Набережно-Луговій, 7 у Подільському районі міста Києва

До справи
№ 344496848



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН»
Перелік засновників (учасників)*	Швець Наталя Василівна 01001, місто Київ, вул. Михайлівська, Матяш Ірина Павлівна 01001, місто Київ, вул. Михайлівська,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Швець Наталя Василівна 01001, місто Київ, вул. Михайлівська, Матяш Ірина Павлівна 01001, місто Київ, вул. Михайлівська,
Реєстраційний номер:	від 25.06.2024 № 344496848

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:296:0008).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Набережно-Лугова, 7
Площа:	0,0766 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі готелю літ. «А»)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 454 101 грн 09 коп.

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.08.2024 № НВ-0001851602024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 липня 2024 року, номер відомостей про речове право: 55986416), Департаментом

земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею готелю літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2845227480000) загальною площею 1973,9 кв.м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» на праві власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.03.2024, номер відомостей про речове право: 54287904).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (уточнюється червоними лініями) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2024 № 055-6570).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 85:296 з кодом виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

	<p><i>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 85:296 обмеженого вулицею Набережно-Луговою, вул. Почайнинською, вул. Турівською та вул. Оболонською у Подільському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 11.04.2024 № 430/8396.</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі населених місць, археологічній охоронній зоні та охоронній зоні пам'яток історії (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2024 № 055-6570).</i></p> <p><i>Підпунктом 2.9 пункту 2 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **472 705 грн 05 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ
В. Пелих

Витяг з протоколу № 31/96
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин

від 04.12.2024

6.4.42. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі готелю літ. «А» на вул. Набережно-Луговій, 7 у Подільському районі міста Києва» (справа № 344496848, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1158/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 11.09.2024, враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 22.08.2024 № 08/226-1109 (вх. № 08/32656 від 22.08.2024), було вирішено повернути проєкт рішення до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на доопрацювання для приведення його у відповідність до положень законодавства.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 22.08.2024 № 08/226-1109 (вх. № 08/32656 від 22.08.2024).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, відповідно до доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 10.10.2024 № 08/40172, надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.10.2024 № 057-13751, відповідно до якого Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повернув проєкт рішення разом із матеріалами справи № 344496848 для його розгляду відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРШИЛИ: *Частково враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 22.08.2024 № 08/226-1109 (вх. № 08/32656 від 22.08.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі готелю літ. «А» на вул. Набережно-Луговій, 7 у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

*- пункт 3 проєкту рішення викласти у такій редакції:
«3. Управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради забезпечити виконання підпункту 2.9 пункту 2 цього рішення шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру»;*

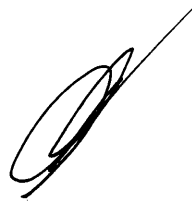
- у пункті 5 проєкту рішення виключити слова «і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6 (Баленко І. М., Зантарає Г. М., Міщенко О. Г., Сулига Ю. А., Бурдукова В. В., Кузьменко Є. А.).

Рішення прийнято.


Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 5 1, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

05.12.2024 № 08/230 - 1551

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.08.2024 №08/231-1158/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МОЕН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлової будівлі готелю літ. «А» на вул. Набережно-Луговій, 7 у Подільському
районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в
оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0766 га (кадастровий номер
8000000000:85:296:0008) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
готелю літ. «А» (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та
обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського
харчування) на вул. Набережно-Луговій, 7 у Подільському районі міста Києва із
земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з
набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в
Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 березня 2024 року, номер
запису про речове право 54287904) (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови).

Як вбачається із пояснювальної записки, земельна ділянка збудована
нежитловою будівлею готелю літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого
майна: 2845227480000) загальною площею 1973,9 кв.м, яка належить
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» на праві
власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на
нерухоме майно 26.03.2024, номер відомостей про речове право: 54287904).

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його
приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської
ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним
призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової
збудови (уточнюється червоними лініями) (довідка (витяг) з містобудівного

кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2024 № 055-6570.

Також із матеріалів проєкту рішення вбачається, що земельна ділянка розташовується в історичному ареалі населених місць, археологічній охоронній зоні та охоронній зоні пам'яток історії (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2024 № 055-6570).

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне надати такі зауваження.

Із матеріалів проєкту рішення вбачається, що земельна ділянка забудована нежитловою будівлею готелю літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2845227480000) загальною площею 1973,9 кв.м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЕН» на праві власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.03.2024, номер відомостей про речове право: 54287904).

Земельна ділянка сформована на підставі технічної документації, затвердженої рішенням Київської міської ради від 18.04.2024 №430/8396 із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 85:296, відповідно 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за Товариством з обмеженою відповідальністю «МОЕН» зареєстровано нежитлова будівля готелю літ. «А» «Закінчений будівництвом об'єкт».

Водночас до матеріалів проєкту рішення також додано Інформацію про формування земельної ділянки (обліковий код 85:296:0001), де на час обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) встановлено, що на земельній ділянці розташовано 5-ти поверховий житловий будинок, в якому розміщено хостел «Подільський» та перебуває у власності ТОВ «Берізка» (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру). До матеріалів справи додано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку у якому зазначено, що вид цільового призначення земельної ділянки 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи. Законодавством України передбачено правові наслідки здійснення самочинного будівництва, в тому числі і відповідальність суб'єктів, які його здійснюють.

Зважаючи на те, що земельна ділянка сформована на підставі технічної документації та як вбачається із матеріалів проекту рішення (інформаційної довідки) на земельній ділянці розташовувався 5-ти поверховий житловий будинок постає запитання правових підстав розміщення на ній нежитлової будівлі готелю.

Відповідно до частини першої статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця – частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які проходять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки, історико – культурні заповідні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування. Проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Отже, земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

Зауважуємо, що у проекті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико-культурного призначення, та, відповідно, мають бути дотримані вимоги законодавства.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК