



08/231-3819/17P
22.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та
обслуговування нежитлових
будівель на вул. Михайлівській, 18,
18-В у Шевченківському районі
міста Києва**

Нарешті



645734173

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 жовтня 2021 року № НВ-0007780342021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОЛИЦЯ» від 29 вересня 2021 року № 50371-006257350-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Михайлівська, 18, 18-В у Шевченківському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«СТОЛИЦЯ» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДД від 29 вересня 2021 року № 50371-006257350-031-03, справа № 645734173).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3168 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0006) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Михайлівській, 18, 18-В 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 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 вересня 2014 року, 01 жовтня 2014 року, номери записів про право власності: 6955808, 7184296).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ»:

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

3.2. 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.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 вересня 2021 року № 066-3020, Міністерства культури та інформаційної політики України від 13 серпня 2021 року № 9633/6.11.1.

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

3.7. 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).

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

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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. 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

01.12.2021 з рекомендацією

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

Голова
сиретер зрідання
Секретар

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Горій Займерал
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК
Мява Федір Вєсновою *Big 28 09 2022*
№ 081230-1289

*Постійна комісія
Київської міської ради
з питань охорони
Київської міської ради
Голова
Секретар*

Олександр Виредельський

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29862 від 08.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в

оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових

будівель на вул. Михайлівській, 18, 18-В у Шевченківському

районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 645734173



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕЛАКОЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛІМІТЕД", Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, 1097, КЕННЕДІ 64, ОФІС 301,1076, НІКОСІЯ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БІЗНЕС-ГАРАНТ", ЯКЕ ДІЄ ВІД ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "АЛЬКОР", КОД ЄДРПОУ -38061832 - РЕЄСТРАЦІЙНИЙ КОД ЗА ЄДРІСІ 23300401, 01030, М. КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, 16-22. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БІЗНЕС-ГАРАНТ", ЯКЕ ДІЄ ВІД ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "ЮКОН", КОД ЄДРПОУ -38061832 - РЕЄСТРАЦІЙНИЙ КОД ЗА ЄДРІСІ 23300321, 01030, М. КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, 16-22 КОМПАНІЯ "СІ.ДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД", Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, МІСТО НІКОСІЯ, 1076, КВАРТИРА/ОФІС 301, КЕННЕДІ, 64

<p>Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*</p>	<p>РАЙМОНДАС ТУМЕНАС, Литва., Литва, МІСТО ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІШКЮ, 19. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 26.27</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"; ПОЗНЯКОВА МАРИНА, Литва., Литва, ВІЛЬНЮСЬКЕ РАЙОННЕ САМОУПРАВЛІННЯ, ЗУЮНАЙСЬКЕ СТАРОСТВО, С. ГІНЯЙТІШКЕС, ВУЛИЦЯ АЛІВУ, 25. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.25</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"; РУЗГИЄНЕ АГНЕ, Литва., Литва, МІСТО ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІШКЮ, 19. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 6.98</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"; МОЛЧАНОВ ІВАН ОЛЕГОВИЧ, Україна., Україна, 03115, місто Київ, вул.Верховинна, будинок 37, квартира 173. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.5</p> <p>Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: КОМПАНІЯ "СІДЖІ.СТОЛИЦЯ ГРУП ЛІМІТЕД"</p>
<p>Реєстраційний номер:</p>	<p>від 30.09.2021 № 645734173</p>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:013:0006).

<p>Місце розташування (адреса)</p>	<p>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Михайлівська, 18, 18-В</p>
<p>Площа</p>	<p>0,3168 га</p>

Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель</i>
Цільове призначення	<i>03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>79 294 040 грн 18 коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 24.09.2021 № 066-3020

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.10.2021 № НВ-0007780342021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловими будинками (в літері А) площею 584,5 кв.м, (в літері В) площею 1819,5 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.09.2021, 01.10.2021, номери записів про право власності 6955808, 7184296).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Пунктом 3.9 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</i></p> <p><i>До проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Нагірній, 47 у Шевченківському районі м. Києва доданий лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 13.08.2021 № 9633/6.11.1 з інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні вказаної земельної ділянки.</i></p> <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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 964 702 грн 01 коп. (5 %).**

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 **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

28.09.2022 № 08/230-1289

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 22.10.2021 № 08/231-3819/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлових будівель на вул. Михайлівській, 18, 18 – В у Шевченківському районі
міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Михайлівська, 18, 18-В у Шевченківському районі міста Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3168 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0006) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Михайлівській, 18, 18-В 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 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 вересня 2014 року, 01 жовтня 2014 року, номери записів про право власності).

Як вбачається з матеріалів доданих до проєкту рішення земельна ділянка забудована нежитловими будинками в літері А площею 584,5 кв.м (в літері В) площею 1819, 5 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» (Інформаційна довідка Державного реєстру речових прав від 08.10.2021 №278765794, та від 08.10.2021 №278765436).

Детальний план території відсутній.

До матеріалів проєкту рішення додано лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) від 13.08.2021 №9633/6.11.1 у якому зазначено, що означена земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599), на території буферної зони Всесвітньої зони об'єкти Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво – Печерська лавра» (наказ Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 №412) та на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 №928, охоронний договір №260028-Н), а будівля по вул. Михайлівській, 18 перебуває на обліку як щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 №10/38-11).

Проведенню містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на об'єкті всесвітньої спадщини, його території, в буферній зоні передують інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Рекомендації Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО щодо проєктів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на об'єкті всесвітньої спадщини, його території, в буферній зоні є обов'язковим для виконання при проведенні таких робіт.

Відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Крім того, звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року №1423-ІХ запроваджені зміни, які набрали чинності 26.05.2022 згідно яких 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", в тому числі нормативно до розробки і затвердження спеціальної науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Також, Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у своєму листі від 24.09.2021 №066-3020 вказав: «Садиба міська за адресою: вул. Михайлівська, 18 у Шевченківському районі м. Києва до складу якої входять: флігель житловий (вул. Михайлівська, 18); будинок прибутковий, в якому у 1873-77 рр. містилося Київське реальне училище (вул. Михайлівська, 18-а); флігель службовий (вул. Михайлівська, 18-б), занесені до Переліку об'єктів культурної спадщини м. Києва, наказом Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, перезатверджений наказом Департаменту від 27.12.2019 №109.»

Відповідно до частини 1 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 походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Стаття 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» 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.

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.

Відсутність затвердженої у встановленому порядку науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, яка б визначала межі і режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, режими використання історичного ареалу населеного місця, об'єкта всесвітньої спадщини або плану організації території історико-культурного заповідника, не позбавляє захисту та

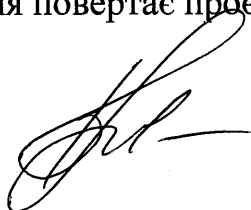
наявності обмежень у використанні земельної ділянки навколо пам'яток культурної спадщини, історико-культурного заповідника або в межах території об'єкта всесвітньої спадщини, історичного ареалу населеного місця, які визначатимуться відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Зауважуємо, що як вбачається із матеріалів проекту рішення на будівлях вже були проведені роботи, за результатами яких площа будівель змінилася.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 420к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Михайлівській, 18, 18-В у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 28.09.2022 №08/230-1289 (справа 645734173, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.10.2021 №08/231-3819/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 01.12.2021 проєкт рішення підтриманий з рекомендаціями (протокол № 23/25).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 28.09.2022 №08/230-1289, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 17-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 28.09.2022 №08/230-1289, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Михайлівській, 18, 18-В у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 23/25 засідання постійної комісії Київської*

міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 01.12.2021, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України та підпункт 3.9 пункту 3.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

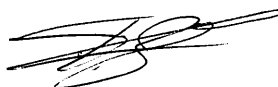
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ