



08/231-700/17P
23.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації існуючих будівель на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва



748077396

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» (код ЄДРПОУ 35309311, місцезнаходження юридичної особи: 01010, місто Київ, Харківське шосе, 67а, кв. 69) від 08 квітня 2024 року № 72361-008484544-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» реконструкції комплексу будівель в житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням за адресою: проспект Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель

– землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, заява ДД від 08 квітня 2024 року № 72361-008484544-031-03, справа № 748077396).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,7288 га (кадастровий номер 8000000000:79:144:0060) на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7288 га (кадастровий номер 8000000000:79:144:0060) для експлуатації існуючих будівель (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22 березня 2017 року, номер відомостей про речове право 19621544, 24 листопада 2023 року, номер відомостей про речове право 52667413).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ»:

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

4.2. 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).

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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

4.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) від 29 жовтня 2021 року № 9082/0/09/19-21, Міністерства культури та інформаційної політики України від 17 грудня 2021 № 15148/6.11.1.

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

4.8. 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).

4.9. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.10. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.11. Сплатити безпідставно збереженні 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 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.11 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

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

8. 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

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, 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 збереження та захисту
культурної спадщини

29.05.2024

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65737 від 19.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» земельної
ділянки в оренду для експлуатації існуючих будівель на
просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі
міста Києва**

До справи
№ 748077396



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	САЙДРЕЙ ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД Kinp, Пеірайос, 30, 3016, Лімасол ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПГ-SERVIS» ОМЕЛЬЯНЕНКО ОКСАНА ОЛЕКСАНДРІВНА Україна, м. Київ, вулиця Пирятинська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ОМЕЛЬЯНЕНКО ОКСАНА ОЛЕКСАНДРІВНА Україна, м. Київ, вулиця Пирятинська
Реєстраційний номер:	від 09.04.2024 № 748077396

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:144:0060).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Лобановського Валерія, 190
Площа	0,7288 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче: для будівництва комунально-виробничого підприємства по обслуговуванню ділових представництв «Бізнес-парк»
	Проектне: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації існуючих будівель)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча: 68 961 286 грн 09 коп.
	Проектна: 34 480 643 грн 04 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.

На клопотання зацікавленої особи 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено 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:	На земельній ділянці розташовані частина будівлі лазні (літ. «А») загальною площею 1679,9 кв. м. (решта будівлі розташована в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000679:144:0101) та будівля трансформаторної підстанції № 1816 (літера В) загальною площею 17 кв. м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.03.2017, номер відомостей про речове право 19621544, 24.11.2023, номер відомостей про речове право 52667413) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.04.2024 №№ 375105813, 375144156).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Згідно з листами Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.10.2021 № 9082/0/09/19-21 та від 13.05.2024 № 055-4654 відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту 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 відноситься переважно до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території громадських будівель та споруд. Заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.10.2021 № 9082/0/09/19-21).
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 площею 0,7288 га (кадастровий номер 8000000000:79:144:0060) на просп. Червонозоряному (сучасна назва - Лобановського Валерія), 190 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 31.10.2006 № 151/208 та від 17.07.2008 № 45/45 була передана в оренду на 1 рік закритому акціонерному товариству «ПОБУТ-СЕРВІС» для будівництва комунально-виробничого підприємства обслуговуванню ділових представництв «Бізнес-парк» (договір оренди земельної ділянки від 15.10.2008 № 79-6-00665, термін дії оренди закінчився 15.10.2009). Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 17.12.2021 № 15148/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста. Підпунктом 4.11 пункту 4 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

	<p>№ 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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 містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

Існуючий – 2 068 838 грн 58 коп (3%);

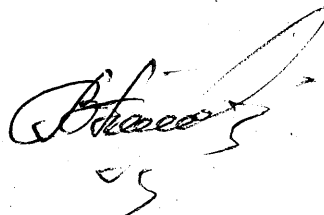
Проектний - 1 724 032 грн 15 коп (5 %).

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**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 239к

Витяг з протоколу № 14/79
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 31.05.2024

- 6.3.10. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації існуючих будівель на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 748077396, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.05.2024 № 08/231-700/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» від 31.05.2024 № 31/05 (вх. № 08/20881 від 31.05.2024) щодо внесення змін до проекту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Марина МИКИТЕНКО, Олександр ДЯДЮК, Анатолій САВЧУК.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією представниці ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» Марини Микитенко та враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» від 31.05.2024 № 31/05 (вх. № 08/20881 від 31.05.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» земельної ділянки в оренду*

для експлуатації існуючих будівель на просп. Лобановського Валерія, 190 у
Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- з назви та пункту 3 проєкту рішення включити слова «для експлуатації існуючих будівель»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 4.11 пункту 4 та пункт 5;
- з преамбули проєкту рішення виключити слова та цифри «статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України»;
- пункт 7 проєкту рішення викласти у такій редакції: «7. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Малярович О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьєв М. О., Федоренко Ю. С.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Зантаря Г. М., Кузьменко Є. А.).

Рішення прийнято.

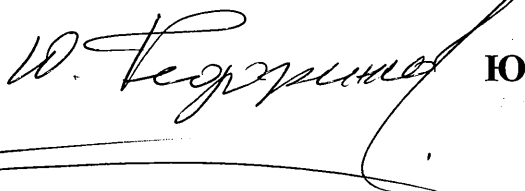
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

08.08.2024 № 08/230 - 744

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 23.05.2024 №08/231-700/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації існуючих будівель на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» для реконструкції комплексу будівель в житловий комплекс з вбудовано-прибудованими об'єктами ринкової інфраструктури з подальшою їх експлуатацією та обслуговуванням за адресою: проспект Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, заява ДЦ від 08 квітня 2024 року № 72361-008484544-031-03, справа № 748077396) та змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,7288 га (кадастровий номер 8000000000:79:144:0060) на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, а також передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ», за умови виконання пункту 4

цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7288 га (кадастровий номер 8000000000:79:144:0060) для експлуатації існуючих будівель (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на просп. Лобановського Валерія, 190 у Голосіївському районі міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22 березня 2017 року, номер відомостей про речове право 19621544, 24 листопада 2023 року, номер відомостей про речове право 52667413).

1. Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 17.12.2021 № 15148/6.11.1 зазначена земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599), будь-які роботи на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

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.

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 в оренду відповідно до проєкту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

Зауважуємо, що у проєкті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико – культурно призначення.

2. Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення на земельній ділянці розташовані частина будівлі лазні (літ. «А») загальною площею 1679,9 кв. м. (решта будівлі розташована в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000679:144:0101) та будівля трансформаторної підстанції № 1816 (літера В) загальною площею 17 кв. м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДК ІНВЕСТСИСТЕМ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.03.2017, номер відомостей про речове право 19621544, 24.11.2023, номер відомостей про речове право 52667413) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.04.2024 №№ 375105813, 375144156).

Також до проєкту рішення додано матеріали аерофотозйомки, відповідно до яких вбачається, що на земельній ділянці з кадастровим номером 80000000000:79:144:0060 наявне нерухоме майно, яке виходить за межі цієї земельної ділянки.

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Земельне законодавство України не передбачає оформлення земельної ділянки під частину будівлі.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК