



08/231-705/MP
24.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу на вул. Іллінській, 22/13 (літери «А», «Б» та «Д») у Подільському районі міста Києва



444445484

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ: 24577023, місцезнаходження юридичної особи: 03026, місто Київ, Столичне шосе, будинок 103, корпус 1, поверх 21) від 01 травня 2024 року № 68007-008561489-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки, керуючись статтями 9, 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 27 листопада 2017 року, номер відомостей про речове право: 23643064), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1939 га (кадастровий номер

8000000000:85:369:0006) для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу (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. Іллінській, 22/13 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з розташуванням на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 липня 2022 року та 08 червня 2023 року, номери відомостей про речове право: 47371917 та 50607484 відповідно) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 01 травня 2024 року № 68007-008561489-031-03, справа № **444445484**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ»:

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. Дотримуватися вимог статті 111 Земельного кодексу України та обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством України, зокрема Водним кодексом України, Законом України «Про охорону культурної спадщини», Законом України «Про охорону археологічної спадщини» та охоронним договором на пам'ятку культурної спадщини за адресою: м. Київ, Подільський район, вул. Іллінська, буд. 22 від 29 квітня 2024 року № 5158.

2.6. 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).

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

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

2.9. 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).

3. Рекомендувати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» привести вид цільового призначення земельної ділянки у відповідність до законодавства України.

4. 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.

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 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 земельних ділянок.

7. 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

з рекомендацією
протокол № 14/29
від 31.05.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий висновок
від 06.06.2024 № 08/230-752

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини 29.05.2024

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємства, промисловості та
міського благоустрою 29.05.24

Голова

ВІСЛАВ ТОВМАСЯН

Секретар засідання

Ольга ВЕРЕМЕЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66587 від 20.05.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» земельної
ділянки в оренду для будівництва, обслуговування та
експлуатації готельно-офісного комплексу на вул. Іллінській,
22/13 (літери «А», «Б» та «Д») у Подільському районі міста
Києва**

До справи
№ 444445484



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників)*	ЖУКОВ ГЕНАДІЙ, громадянство: Литва, Місцезнаходження: Україна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, вул. Придніпровська, будинок 2.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЖУКОВ ГЕНАДІЙ, громадянство: Литва, Україна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, вул. Придніпровська, будинок 2. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 03.05.2024 № 444445484

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:369:0006).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Іллінська, 22/13
Площа:	0,1939 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	45 551 295 грн 90 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 20.05.2024 № НВ-0001229272024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 листопада 2017 року, номер відомостей про речове право: 23643064) Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної

ділянки 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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежилим будинком-офісом (літера Д) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 256663180000) загальною площею 1301,1 кв.м. На земельній ділянці розміщене незавершене будівництво, готельно-офісний комплекс з підземним паркінгом (готовність 5,1%) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2612559580000). Об'єкти належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.06.2023 та 14.07.2022, номери відомостей про речове право: 50607484 та 47371917 відповідно).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 належить до території громадських будівель та споруд (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.04.2024 № 055-3530)).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.11.2017, номер відомостей про речове право: 23643064).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», в архітектурній та археологічній охоронній зоні (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.04.2024 № 055-3530).

Рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 № 463/520 земельна ділянка передана ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» (далі - Товариство) в оренду на 15 років для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу (договір оренди від 23.07.2007 № 85-6-00338), термін дії до 23.07.2022).

Товариство звернулося з листом-повідомленням від 06.05.2022 № 460056788 про поновлення договору оренди земельної ділянки. Однак договір оренди не був поновлений, оскільки на земельній ділянці на той час перебувало майно іншої юридичної особи (ТОВ «АВТОБУДІНВЕСТ ПЛЮС»), про що Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформував заявника листом від 20.05.2022 № 05716-7113.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 11.04.2023 у справі № 910/1813/23 залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 05.09.2023 відмовлено Товариству в поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням умов договору.

Також колегія суддів Північного апеляційного господарського суду у вказаній вище постанові від 05.09.2023 зауважила позивачу на тому, що він, як власник об'єкта нерухомості - нежитлого будинку-офісу, має право на укладення договору оренди земельної ділянки на якій таке майно розташовано, проте укладення такого договору має відбуватися з дотримання визначеної законодавством процедури.

Враховуючи те, що передача в оренду земельної ділянки відповідно до статті 123 Земельного кодексу України передбачається без зміни її меж та цільового призначення та без складення документації із землеустрою, проектом рішення рекомендовано Товариству привести вид цільового призначення земельної ділянки у відповідність до вимог законодавства України.

Крім того, нежитлий будинок-офіс (літера Д), який розміщений на земельній ділянці, є пам'яткою архітектури місцевого значення – будинок житловий (Наказ Міністерства культури України від 18.04.2017 № 324, охоронний № 1016-Кв), адреса за наказом: м. Київ, вул. Іллінська, буд. 22 (охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини від 29.04.2024 №5158).

Проектом 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).

	<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 проєкт 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, 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: **2 277 564 грн 80 коп (5 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

бул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 243к

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

- 6.3.24. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу на вул. Іллінській, 22/13 (літери «А», «Б» та «Д») у Подільському районі міста Києва» (справа № 444445484, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.05.2024 № 08/231-705/ПР).

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

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «АВТОБУДІНВЕСТ» від 30.05.2024 № 18/39 (вх. № 08/20825 від 31.05.2024) з проханням внести зміни до проекту рішення в частині встановлення строку оренди, а саме: передати земельну ділянку в оренду на 15 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Ігор ЛАЗАРЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією представника ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» Ігоря Лазаренка та враховуючи звернення ТОВ «АВТОБУДІНВЕСТ» від 30.05.2024 № 18/39*

(вх. № 08/20825 від 31.05.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу на вул. Іллінській, 22/13 (літери «А», «Б» та «Д») у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

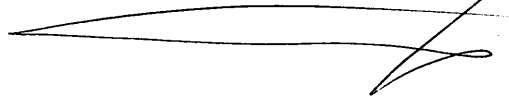


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.06.2024 № 08/230 - 752

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 24.05.2024 №08/231-705/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу на вул. Іллінській, 22/13 (літери «А», «Б» та «Д») у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення та за результатами розгляду зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1939 га (кадастровий номер 8000000000:85:369:0006) для будівництва, обслуговування та експлуатації готельно-офісного комплексу (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. Іллінській, 22/13 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з розташуванням на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБУДІНВЕСТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 липня 2022 року та 08 червня 2023 року, номери відомостей про речове право: 47371917 та 50607484 відповідно) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 01 травня 2024 року № 68007-008561489-031-03, справа № 444445484.

Детальний план території відсутній.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», в архітектурній та археологічній охоронній зоні (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.04.2024 № 055-3530 із доданим витягом з містобудівного кадастру та лист Державної служби охорони культурної спадщини від 08.02.2005 року № 22-155/35).

Територія Заповідника належить до земель історико-культурного призначення, зокрема особливо цінних земель, і підлягає забезпеченню особливого режиму утримання, використання та охорони (Земельний кодекс України, Закон України «Про охорону 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».

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.

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».

Абзацом другим частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні, в тому числі **детальний план території**. Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка: віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко