



08/231-1053/17P  
14.04.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання громадянам Білику Миколі Іллічу та Білику Назару Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Щекавицькій, 46-В у Подільському районі міста Києва



334117911

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного 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 25 листопада 2019 року № НВ-8001020232019), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадян Білика Миколи Ілліча та Білика Назара Миколайовича від 13 березня 2020 року № 72091-004867419-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати громадянам Білику Миколі Іллічу та Білику Назару Миколайовичу, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0167 га (кадастровий номер 8000000000:85:327:0010) для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку (код КВЦПЗ – 03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування) на вул. Щекавицькій, 46-В у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16 серпня 2017 року № 94764599 та № 94764650) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 13 березня 2020 року № 72091-004867419-031-03, справа № 334117911).

2. Громадянам Білику Миколі Іллічу та Білику Назару Миколайовичу:

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

2.2. 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.

2.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки та дотримуватись вимог законодавства щодо використання частини земельної ділянки в межах червоних ліній.

2.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 липня 2018 року № 5059/0/012/19-18, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 грудня 2018 року № 066-758, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 13 грудня 2017 року № 19-26-0.31-2527/35-17, Міністерства культури України від 10 листопада 2017 року № 790/10/61-17, наданих при узгодженні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки.

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» (зі змінами і доповненнями).

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

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

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

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ

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



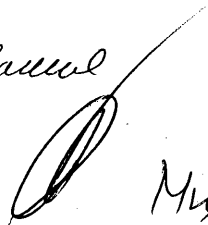
Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

24.11.2021

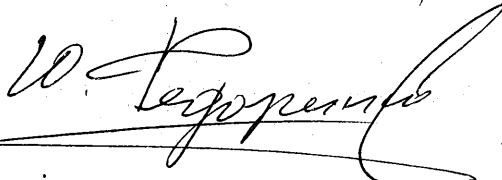
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань *архітектура, містобудування*  
*та земельних відносин*

Голова



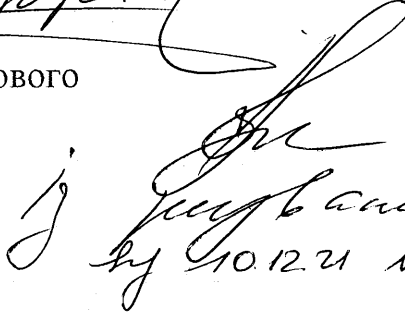
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

*В.р.* Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валерій КОШЧИНСЬКИЙ

10.12.21 № 1230-2774

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3994 від 02.04.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про надання громадянам Білику Миколі Іллічу та Білику Назару Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Щекавицькій, 46-В у Подільському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 334117911



## 1. Фізичні особи:

Назва:	Білик Микола Ілліч, Білик Назар Миколайович
Клопотання:	від 16.03.2020 номер 334117911
Дозвіл / згода:	Рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва»

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:327:0010)

Місце розташування (адреса):	вул. Щекавицька, 46-В
Площа:	0,0167 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку
Цільове призначення	03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	565 212 грн. 18 коп.
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно з положеннями законодавства погоджена в установленому порядку з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:

від 02.07.2018 № 5059/0/012/19-18

центральный орган виконавчої влади,  
що реалізує державну політику у сфері  
охорони культурної спадщини

від 10.11.2017 № 790/10/61-17

структурний підрозділ Київської міської державної  
адміністрації у сфері охорони культурної спадщини

від 06.12.2018 № 066-758

територіальний орган, що здійснює реалізацію  
державної політики у сфері земельних відносин:

від 13.12.2017 № 19-26-0.31-2527/35-17

державна експертиза землевпорядної документації

від 09.09.2019 № 3174-19

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 грудня 2019 року № НВ-8001027512019), 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.**

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	Нежитловий будинок (літера «О») на вул. Щекавицькій, 46-В загальною площею 139,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 289414680000), належить на праві спільної часткової власності (по 1/2) громадянам Білику Миколі Іллічу та Білику Назару Миколайовичу (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16 серпня 2017 року № 94764599 та № 94764650). Згідно з листом громадян Білика Миколи Ілліча та Білика Назара Миколайовича від 15.08.2017 та пояснювальної записки до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, зазначений будинок використовується в якості творчої майстерні, власники гарантують, що зазначений нежитловий будинок не використовується для комерційної діяльності зараз, і не буде використовуватись для отримання прибутку в майбутньому. Відповідно до листів Київської організації Національної спілки художників України від 10.07.2017 № 324, 325 заявники є членами Національної спілки художників України.
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території відсутній.
<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням переважно належить до території середньоповерхової житлової забудови.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
<b>Інші особливості:</b>	Відповідно до листа Міністерства культури України від 10.11.2017 № 790/10/61-17 погоджено зазначену технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, однак зазначено що відповідну документацію (проект) необхідно виготовити і погодити в установленому законом порядку, в тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини

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

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

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **16 956 грн. 37 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

10.12.24 № 08/230-2774

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 14.04.2020 №08/231-1053/ПР  
«Про надання громадянам Білику Миколі Іллічу та Білику Назару  
Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлового будинку на вул. Щекавицькій, 46-В  
у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої  
надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається передати громадянам Білику Миколі Іллічу  
та Білику Назару Миколайовичу в оренду на 10 років земельну ділянку площею  
0,0167 га (кадастровий номер 8000000000:85:327:0010) для експлуатації та  
обслуговування нежитлового будинку (код КВЦПЗ – 03.05 для будівництва та  
обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування) на  
вул. Щекавицькій, 46-В у Подільському районі міста Києва.

Згідно інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення  
встановлено, що на зазначеній земельній ділянці розташований нежитловий  
будинок загальною площею 139,4 кв.м. , а також, що є детальний план території, на  
якій знаходиться земельна ділянка, відсутній.

Також із матеріалів проєкту рішення вбачається, що земельна ділянка розташована у межах: історичного ареалу, археологічної охоронної зони, території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу IX- XVIII ст.», території пам'ятки архітектури місцевого значення «Дерев'яний водогін та замощення вулиць XVII- XVIII ст.».

Відповідно до статті 54 Земельного кодексу України навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

Правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь регулюються Законом України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної» 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:

- комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;
- генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;
- план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";
- детальний план території.

Також визначено, що обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються у випадку розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

Разом з тим, абзацами тринадцятим та п'ятнадцятим частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної» передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка, зокрема:

– віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Зважаючи на вищевикладене та з урахуванням відсутності детального плану території, зауважуємо, що земельна ділянка не може бути передана для містобудівних потреб.

Окрім того, в абзаці першому листа Міністерства культури України «про погодження документації із землеустрою» від 10.11.2017 № 790/10/61-17 зазначено, що Міністерство культури України погоджує технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки по вул. Щекавицькій, 46-В у Подільському районі міста Києва.

Водночас у абзаці другому листа вказується наступне: «Оскільки зазначена земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста, в археологічній охоронній зоні, відповідну документацію із землеустрою (проект) необхідно виготовити і погодити в установленому законом порядку, в тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини».

Отже, з огляду на зміст листа не вбачається за можливе однозначно встановити позицію Міністерства культури України щодо погодження документації із землеустрою та можливості надання в оренду вказаної земельної ділянки

Проект рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК