



08/231-1125/MP
12.08.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про надання КИЇВСЬКОМУ
КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної
ділянки в постійне користування для
утримання, обслуговування та експлуатації
скверу на вул. Дегтярній, 2-4 у
Подільському районі міста Києва (зміна
цільового призначення)**



674233957

Розглянувши заяву КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» (код ЄДРПОУ: 03362123, місцезнаходження юридичної особи: 04053, м. Київ, вул. Кудрявська, 23) від 23 травня 2024 року № 63109-008623107-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 79¹, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 26 червня 2018 року № 982/5046 «Про надання статусу скверу земельній ділянці площею 0,1962 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006), розташованій за адресою: вул. Дегтярна, 2-4 у Подільському районі м. Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», вид цільового призначення якої

змінюється, із земель, призначених для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку – код КВЦПЗ 02.03 на земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування – код КВЦПЗД 07.08 на вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:381:0006) (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08), заява ДЦ від 23 травня 2024 року № 63109-008623107-031-03, справа № 674233957.

2. Змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» земельної ділянки площею 0,1962 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006) на вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі міста Києва на категорію земель «землі рекреаційного призначення» та код виду цільового призначення «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».

3. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1962 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006) для утримання, обслуговування та експлуатації скверу (код виду цільового призначення – 07.08) на вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»:

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

4.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

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

4.5. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

4.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та вимог зазначених у листах Міністерства культури та інформаційної політики України

від 06 грудня 2021 року № 14648/6.11.1 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 серпня 2021 року № 066-2553.

4.7. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки в порядку, визначеному законодавством України.

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.

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:

16.10.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

24.09.2024

Голова

Денис МОСКАЛЬ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66883 від 24.07.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ
НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки
в постійне користування для утримання, обслуговування та
експлуатації скверу на вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському районі
міста Києва (зміна цільового призначення)**

До справи
№ 674233957



1. Юридична особа:

Назва	КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»
Перелік засновників (учасників)	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 24.05.2024 № 674233957

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:381:0006).

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Подільський, вул. Дегтярна, 2-4
Площа:	0,1962 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	існуюча – землі житлової та громадської забудови; проектна – землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	існуюче – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; проектне – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для утримання, обслуговування та експлуатації скверу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 10 972 998 грн 49 коп. Проектна – 6 693 529 грн 08 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 замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
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 житлової середньо- та малоповерхової забудови та частково до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру від 08.06.2021 № 6916/0/12/12-03-21, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
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:	<p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 982/5046 «Про надання статусу скверу земельній ділянці площею 0,1962 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006), розташованій за адресою: вул. Дегтярна, 2-4 у Подільському районі м. Києва» зазначеній земельній ділянці надано статус скверу.</p> <p>Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в архітектурній та археологічній охоронних зонах, у межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'яток археології місцевого значення «Культурний шар Подолу» та «Культурний шар ремісничих слобід Гончарі та Кожум'яки Х-XIX ст. (урочище між горами Замковою, Дитинкою (Кудрявець)», на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2021 № 066-2553 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 06.12.2021 № 14648/6.11.1).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 10.07.2003 № 638-18/798 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006 площею 0,1962 га передана</p>

в короткострокову оренду на 5 років відкритому акціонерному товариству трест «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення в урочищі Гончари-Кожум'яки на вулицях Воздвиженській, Гончарній, Дегтярній, Кожум'яцькій у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097 (зі змінами)).

Рішеннями Київської міської ради від 18.06.2009 № 672/1728, від 20.09.2012 № 188/8472 договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004 № 85-6-00097 було поновлено на 10 років, замінено орендаря - відкрите акціонерне товариство трест «Київміськбуд-1» на його правонаступника - товариство з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло».

Рішенням Київської міської ради від 03.09.2020 № 449/9528 розірвано договір оренди земельних ділянок від 31.01.2004, зареєстрований за № 85-6-000097 (зі змінами та доповненнями), в частині земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:381:0006.

Крім того, рішенням Господарського суду міста Києва від 26.09.2023 у справі № 910/19442/21, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 14.02.2024, відмовлено в задоволенні позовних вимог товариства з обмеженою відповідальністю «Фундація «Якісне житло» про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 03.09.2020 № 449/9528 «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 31 січня 2004 року, зареєстрованого за № 85-6-00097 (зі змінами та доповненнями)».

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в постійне користування 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

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

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

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

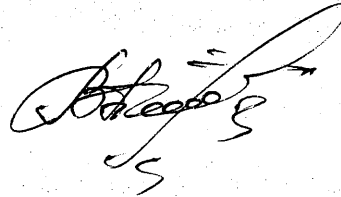
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **існуючий – 1 097 грн 30 коп. (0,01%), проектний – 66 935 грн 29 коп. (1%).**

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
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

05.11.2024 № 08/230-1373

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 12.08.2024 №08/231-1125/ПР
«Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО
БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА
«КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для утримання,
обслуговування та експлуатації скверу на вул. Дегтярній, 2-4 у Подільському
районі міста Києва (зміна цільового призначення)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого
будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», вид
цільового призначення якої змінюється, із земель, призначених для будівництва
і обслуговування багатоквартирного житлового будинку – код КВЦПЗ 02.03 на
земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені
насадження загального користування – код КВЦПЗД 07.08 на вул. Дегтярній, 2-
4 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки
8000000000:85:381:0006) (категорія земель – землі рекреаційного призначення,
код виду цільового призначення – 07.08), заява ДЦ від 23 травня 2024 року №
63109-008623107-031-03, справа № 674233957 та змінити категорію земель
«землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «для
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» земельної
ділянки площею 0,1962 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0006) на вул.
Дегтярній, 2-4 у Подільському районі міста Києва на категорію земель «землі
рекреаційного призначення» та код виду цільового призначення «07.08 земельні
ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження
загального користування».

Як вбачається із пояснювальної записки до проекту рішення земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в архітектурній та археологічній охоронних зонах, у межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'яток археології місцевого значення «Культурний шар Подолу» та «Культурний шар ремісничих слобід Гончарі та Кожум'яки Х-ХІХ ст. (урочище між горами Замковою, Дитинкою (Кудрявець)», на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2021 № 066-2553 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 06.12.2021 № 14648/6.11.1).

Підпунктом 4.6 пункту 4 проекту рішення передбачається необхідність **КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»** дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та вимог зазначених у листах Міністерства культури та інформаційної політики України від 06 грудня 2021 року №14648/6.11.1 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 серпня 2021 року №066-2553.

За результатом опрацювання проекту рішення зауважуємо про таке.

Відносини, пов'язані з охороною археологічної спадщини України - невід'ємної частини культурної спадщини людства, вразливого і невідновлюваного джерела знань про історичне минуле врегульовано Законом України «Про охорону археологічної спадщини».

Стаття 1 наведеного Закону встановлює, що пам'ятка археології (далі - археологічна пам'ятка) - археологічний об'єкт національного або місцевого значення, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Згідно статті 2 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» передбачено, що законодавство України про охорону археологічної спадщини складається з Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», міжнародних договорів України з питань охорони археологічної спадщини, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, цього Закону та інших нормативно-правових актів України.

Закон України «Про охорону культурної спадщини» надає визначення об'єкту культурної спадщини, відповідно до якого це визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

Нерухомий об'єкт культурної спадщини це об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без втрати його цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності.

Стаття 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачає, що пам'ятка, крім пам'ятки археології, може перебувати у державній, комунальній або приватній власності.

Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

Землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викупуваються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Водночас статтею 53 Земельного кодексу України встановлено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Стаття 54 Земельного кодексу України передбачає, що землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. 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.

Слід зауважити, що з метою виключення питань щодо наявності чи відсутності колізії між приписами частини шостої статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та частини першої статті 54 ЗК України Велика Палата Верховного суду у постанові від 12 березня 2024 року у справі № 927/1206/21 висловила свою позицію щодо земельних ділянок на яких розташовані пам'ятки археології та зазначила таке: «Згідно з частиною першою статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю.

Відповідно до частини шостої статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викупуваються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Зазначені правові норми спрямовані на забезпечення належної охорони пам'яток археології, оскільки пам'ятки археології як нерухомі об'єкти культурної спадщини не можуть бути перенесені на інше місце без втрати їх цінності.

Велика Палата Верховного Суду враховує, що пам'ятки археології зазвичай знаходяться безпосередньо у глибині земної поверхні, в зв'язку з чим нерозривно пов'язані з земельними ділянками, на яких вони розташовані. Правовий режим земельної ділянки, на якій розташована пам'ятка археології, не має відрізнятися від правового режиму самої пам'ятки, яка згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини» не може перебувати в приватній чи комунальній власності.

Статтею 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» гарантовано право державної власності на пам'ятки археології. Відчуження з державної власності земельної ділянки, на якій розташовані пам'ятки археології, фактично унеможлиблює здійснення державою права користування та розпорядження цими пам'ятками археології, у зв'язку з невіддільністю пам'ятки археології від земельної ділянки, на якій вона розташована.

Відповідно до частини першої статті 54 ЗК України землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Велика Палата Верховного Суду звертає увагу, що зазначені правові норми стосуються різних об'єктів правового регулювання.

Так, частина шоста статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» стосується земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки археології. Натомість частина перша статті 54 ЗК України - земель історико-культурного призначення.

Згідно з частиною першою статті 53 ЗК України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Тож категорія земель історико-культурного призначення включає в себе як землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини (в тому числі і пам'ятки археології), так і охоронювані археологічні території.

Відповідно до частини першої статті 31 Закону України «Про охорону культурної спадщини» топографічно визначені території чи водні об'єкти, в яких містяться об'єкти культурної спадщини або можлива їх наявність, за поданням відповідного органу охорони культурної спадщини можуть оголошуватися рішенням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини охоронюваними археологічними територіями на обмежений або необмежений строк у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Отже, землями історико-культурного призначення можуть бути визнані, зокрема, території, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини або на яких можлива їх наявність.

Велика Палата Верховного Суду у пункті 89 цієї постанови наголосила на відмінності категорій «об'єкт культурної спадщини» та «пам'ятка культурної спадщини».

Отже, частина перша статті 54 ЗК України, як і частина шоста статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначає правовий режим земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки археології. Проте, на відміну від частини шостої статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», стаття 54 ЗК України стосується земельних ділянок, на яких розташовані або можуть бути розташовані об'єкти культурної спадщини, в тому числі і об'єкти археологічної спадщини.

Тож стаття 54 ЗК України врегульовує правовий режим усіх ділянок такої категорії земель як землі історико-культурного призначення незалежно від виду пам'яток, які на них розташовані (пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби). Натомість приписи частини шостої статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» стосуються окремої підкатегорії із категорії земель історико-культурного призначення, а саме земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки археології, та запроваджують особливий правовий режим такої підкатегорії земель історико-культурного призначення, а також передбачають щодо них особливу охорону з боку держави.

З врахуванням наведеного Велика Палата Верховного Суду констатує, що не існує колізії між приписами частини шостої статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та частини першої статті 54 ЗК України.».

Отже, з урахуванням наведеного зауважуємо, що оскільки земельна ділянка розташована на території пам'яток археології місцевого значення правовий режим використання земельної ділянки не може відрізнитися від правового режиму використання пам'ятки археології, а тому сумнівним з правового погляду є надання земельної ділянки КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для утримання, обслуговування та експлуатації скверу.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження, як такий що не відповідає наведеним вище нормам законодавства в цілому.

Начальник управління

Оксана ПАЛІЄНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК