



08/231-1572/ПР
08.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040



577140918

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, наданої в оренду Акціонерному товариству «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель та готелю «Експрес» на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:88:196:0205)», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПАСАЖИРІВ НА ЗАЛІЗНИЧНОМУ ТРАНСПОРТІ УКРАЇНИ» від 02 грудня 2023 року № 50014-008088266-031-05, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, що перебуває у фактичному користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:88:196:0007) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.08), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050);
- площею 0,0057 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0047);
- площею 0,0061 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0046), справа № 577140918.

2. Унести зміни до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, наданої в оренду Акціонерному товариству «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель та готелю «Експрес» на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:88:196:0205)», а саме:

у пункті 2 рішення слова та цифри «(кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) площею 0,2748 га» замінити словами та цифрами «(кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) площею 0,2630 га».

3. Привести договір № 11 від 29 вересня 2023 року про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України», у відповідність до цього рішення.

4. 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)

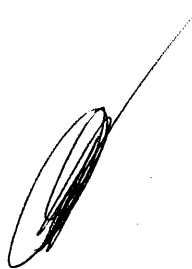

Валентина ПЕЛИХ

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
з рішення № 24/60
20.12.2023

Голова

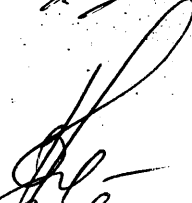
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання


ГЕОРГІЙ ЗАНТАРА
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК


правовий висновок
01.01.2024 № 8/230-52

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60564 від 05.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішенням Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040

До справи
№ 577140918



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПАСАЖИРІВ НА ЗАЛІЗНИЧНОМУ ТРАНСПОРТІ УКРАЇНИ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛІД-АКТИВ» Україна, м. Київ, вул. Зоологічна
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	БЄЛОВА ЛЮБОВ ЮРІЇВНА Україна, м. Київ, вул. Інститутська
Реєстраційний номер:	від 04.12.2023 № 577140918

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:88:196:0050; 8000000000:88:196:0047; 8000000000:88:196:0046).

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Шевченківський, бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а
Площі:	0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) 0,0057 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0047) 0,0061 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0046)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 29.11.2023 № 08/38090, згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.11.2023 № 0570202/2-15981.

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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 з метою подальшого продажу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0050.

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:196:0050 забудована нежитловим будинком, літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1624656380000) загальною площею 1945,5 кв.м на бульв. Тараса Шевченка, будинок 38/40а, який належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПАСАЖИРІВ НА ЗАЛІЗНИЧНОМУ ТРАНСПОРТІ УКРАЇНИ» (далі – ТОВ «УЦОП») на підставі договору купівлі-продажу нежитлого будинку державної власності шляхом викупу від 19.10.2004 № 1-1630, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.08.2018, номер відомостей про речове право: 27539789 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.12.2023 № 357212442).</p> <p>Згідно з інформацією, зазначеною у технічній документації із землеустрою щодо поділу, в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0047 знаходиться двоповерхова прибудова, частина приміщень у якій належить ТОВ «УЦОП», а частина – Міністерству інфраструктури України (нині – Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури України).</p> <p>В межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0046 (під поверхнею землі) знаходиться лазня в цокольному приміщенні, яка також належить Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури України.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд (існуючі).
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.

<p>Інші особливості:</p>	<p>Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 на три земельні ділянки:</p> <ul style="list-style-type: none">- площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050);- площею 0,0057 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0047);- площею 0,0061 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0046). <p>ТОВ «УЦОП» надало нотаріальну згоду на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0007 від 29.11.2023 № 1259.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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 проєкт 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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 інформації 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.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В. о. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ
В. Авраїмов

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішенням Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040».

Чинна редакція	Зміни (нова редакція)
<p>...</p> <p>2. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) площею 0,2748 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва, що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю "Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України" (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.08).</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>2. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) площею 0,2630 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва, що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю "Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України" (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.08).</p> <p>...</p>



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

№ 08/281-490к

Витяг з протоколу № 24/65
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 20.12.2023

- 14.1.6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040» (справа № 577140918, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.12.2023 № 08/231-1572/ПР).

СЛУХАЛИ:

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

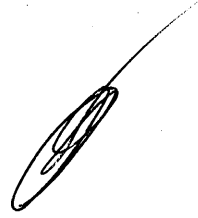
ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040» з рекомендаціями, а саме: доповнити проект рішення новим пунктом 4 такого змісту: «4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення)». Пункт 4 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

08.01.2024 № 08/230-52

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 08.12.2023 №08/231-1572 /ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається унести зміни до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, наданої в оренду Акціонерному товариству «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель та готелю «Експрес» на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:88:196:0205)», а саме: у пункті 2 рішення слова та цифри «(кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) площею 0,2748 га» замінити словами та цифрами «(кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) площею 0,2630 га» а також привести договір № 11 від 29 вересня 2023 року про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва, укладений між

Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України», у відповідність до цього рішення (пункти 2 та 3 проекту рішення).

Відповідно до інформації наявної у витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку – земельна ділянка розташована в Історичному ареалі населеного місця.

Згідно із частиною першою 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 відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

Відповідно до частини п'ятої статті 128 Земельного кодексу України підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки; виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності; встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність,

належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Пунктом «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України визначено, що до особливо цінних земель відносяться землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Також слід зауважити, що з аналізу судової практики в таких спорах вбачається, що суди критично ставляться до рішень Київської міської ради про продаж земельних ділянок із земель історико – культурного призначення та скасовують такі рішення Київради про продаж земельних ділянок (зокрема справа № 910/9670/14).

Зважаючи на викладене вище управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК