



08/231-1622/17P  
01.12.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання комунальному підприємству «Житній ринок» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації будівлі ринку на вул. Верхній Вал, 16 у Подільському районі міста Києва

*Наказ*



423398042

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, 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» та розглянувши заяву комунального підприємства «Житній ринок» від 17 жовтня 2022 року № 64100-007087512-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЖИТНІЙ РИНОК» для експлуатації будівлі ринку м. Київ, Подільський район, вул. Верхній Вал, 16 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 17 жовтня 2022 року № 64100-007087512-031-03, справа № 423398042.

2. Надати комунальному підприємству «Житній ринок», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 1,0852 га (кадастровий номер 8000000000:85:425:0004) для експлуатації будівлі ринку (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Верхній Вал, 16 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві господарського відання

відповідно до наказів Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про закріплення майна від 22 березня 2012 року № 132 та від 04 серпня 2021 року № 401 (права господарського відання зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 вересня 2019 року, 03 серпня 2020 року, 05 листопада 2021 року, номери записів про інше речове право: 33284917, 37981523, 44918999, 44919699, 44920211).

3. Комунальному підприємству «Житній ринок»:

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

3.2. 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».

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

3.6. 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).

3.7. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», зокрема укласти охоронний договір у разі віднесення об'єкту, розташованого на земельній ділянці, до переліку об'єктів культурної спадщини.

3.8. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з органом охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18 січня 2022 року № 498/6.11.1).

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

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

4. 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.

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

22.03.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Виступила комісія Київської  
міської ради з питань  
своєрідних повноважень  
серед них  
Заст. голови  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТУП.  
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко  
Дмитро Радзівський

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-46132 від 01.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання комунальному підприємству «Житній ринок»  
земельної ділянки у постійне користування для експлуатації  
будівлі ринку на вул. Верхній Вал, 16 у Подільському районі  
міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 423398042



## 1. Юридична особа:

Назва	Комунальне підприємство «Житній ринок»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 20.10.2022 № 423398042

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:425:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Верхній Вал, 16
Площа	1,0852 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації будівлі ринку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	224 043 954 грн 80 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 на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована будівлею ринку (літ. «А») (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1212526780000) загальною площею 15604,9 кв.м (право господарського відання зареєстровано 12.09.2019, номер запису про інше речове право: 33284917); нежитлові будівлі літ. «Б» (бойлерна) площею 78,6 кв.м, літ. «В»
---	---

	<p>(тарна, сміттєзбірник) площею 89,9 кв.м, літ. «Г» (туалет) площею 82,9 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2116239580000) (право господарського відання зареєстровано 03.08.2020, номер запису про інше речове право: 37981523); нежитлові приміщення в підірній стіні, літ. Ж (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2489318280000) загальною площею 63 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44918999); нежитлові приміщення в підірній стіні, літ. Д (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2489293880000) загальною площею 99,9 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44919699); нежитлові приміщення в підірній стіні, літ. Е (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2489256880000) загальною площею 59,7 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44920211).</p> <p>Відповідно до листа Департаменту комунальної власності м. Києва від 05.10.2022 № 062/06-33-4079, речові права на підірну стіну, що є приналежністю головної речі, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації.</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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
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>Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в археологічній охоронній зоні, в зоні охоронюваного ландшафту, в межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра», в межах пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу, IX-XVIII» та частково в межах пам'ятки археології місцевого значення «Дерев'яний водопровід (водогін) та</p>

	<p>замощення вулиць, XVII- XVIII ст.» (відомості про обмеження у використанні земельної ділянки внесені в Державний земельний кадастр).</p> <p>Житній ринок на вул. Верхній Вал, 16 на обліку як пам'ятка або об'єкт культурної спадщини не перебуває (лист Департаменту охорони культурної спадщини від 06.01.2022 № 066-17).</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	---

#### **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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

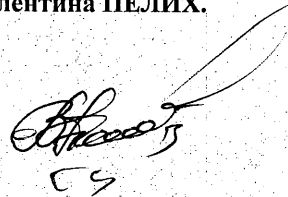
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **2 240 439 грн 55 коп. ( 1%).**

#### **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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

06.04.2023 № 08/230-599

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 01.12.2022 №08/231-1622/ПР «Про надання комунальному підприємству «Житній ринок» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації будівлі ринку на вул. Верхній Вал, 16 у Подільському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЖИТНІЙ РИНОК» для експлуатації будівлі ринку м. Київ, Подільський район, вул. Верхній Вал, 16 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) та надати комунальному підприємству «Житній ринок» у постійне користування земельну ділянку площею 1,0852 га (кадастровий номер 8000000000:85:425:0004) для експлуатації будівлі ринку (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Верхній Вал, 16 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві господарського відання відповідно до наказів Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про закріплення майна від 22 березня 2012 року № 132 та від 04 серпня 2021 року № 401 (права господарського відання зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 вересня



2019 року, 03 серпня 2020 року, 05 листопада 2021 року, номери записів про інше речове право.

1. Як вбачається з матеріалів доданих до проєкту рішення земельна ділянка забудована будівлею ринку (літ. «А») загальною площею 15 604, 9 кв. м; нежитловими будівлями літ. «Б» (бойлерна) площею 78,6 кв.м, літ. «В», (тарна, сміттєзбірник) площею 89,9 кв.м, літ. «Г» (туалет) площею 82,9 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2116239580000) (право господарського відання зареєстровано 03.08.2020, номер запису про інше речове право: 37981523); нежитлові приміщення в підпірній стіні, літ. Ж (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2489318280000) загальною площею 63 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44918999); нежитлові приміщення в підпірній стіні, літ. Д (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2489293880000) загальною площею 99,9 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44919699); нежитлові приміщення в підпірній стіні, літ. Е (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2489256880000) загальною площею 59,7 кв.м (право господарського відання зареєстровано 05.11.2021, номер запису про інше речове право: 44920211).

Відповідно до листа Департаменту комунальної власності м. Києва від 05.10.2022 № 062/06-33-4079, речові права на підпірну стіну, що є приналежністю головної речі, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації.

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.

До матеріалів проєкту рішення додано лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.01.2022 №498/6.11.1, у якому зазначено, що зазначена земельна ділянка розташовується в Історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599) в архітектурній та в археологічній охоронних зонах, у межах державного історико – архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу IX – XVIII ст.» (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 №1112) й на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 №453/0/16-11, а будівля по вул. Верхній Вал, 16 є щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 №10/38-11).

Також до матеріалів проєкту рішення додано лист Департаменту охорони культурної спадщини від 29.09.2022 №066-1521 у якому зазначено, що обмеження

у використанні зазначеною земельною ділянкою визначені наказом Міністерства та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599, рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 (із змінами), розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 21.01.2022 №195 «Про затвердження науково – проєктної документації «План організації території державного історико – архітектурного заповідника «Стародавній Київ». Житній ринок на вул. Верхній Вал, 16 на обліку як пам'ятка або об'єкт культурної спадщини не перебуває.

Відповідно до частини 1 статті 54<sup>1</sup> 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-проєктною 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. Проєктів землеустрою, іншої проєктно – планувальної та містобудівної документації.

Отже, земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проєкту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

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

2. Проєкт рішення потребує техніко – юридичного доопрацювання, зокрема у пункті другому проєкту рішення необхідно зазначити назви наказів, на які міститься посилання у ньому.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК