

08/231-2163/ПР
18.06.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва



525841478

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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 земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 10 березня 2021 року №№ НВ-0006489032021, НВ-0006489062021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» від 02 березня 2021 року № 72361-005626842-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» для експлуатації та обслуговування будівель майнового комплексу та житлових будинків на вул. Пушкінській, 33-а, 35-а, 35-б, 37-а, 37-б у Шевченківському районі м. Києва.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Пушкінській, 33-а у Шевченківському районі міста Києва та площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) для експлуатації та обслуговування житлових будинків (код КВЦПЗ – 08.03 для іншого історико-культурного призначення) на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2020 року, 28 січня 2014 року, номери запису про право власності 36400641, 36399202, 36400086, 4444495, 36398414 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; землі історико-культурного призначення), заява ДЦ від 02 березня 2021 року № 72361-005626842-031-03, справа № **525841478**).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ»:

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

3.2. 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.

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) від 11 грудня 2019 року № 12391/0/09/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2018 року № 066-1098, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 24 листопада 2020 року № 5132-20.

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

3.7. 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» (із змінами і доповненнями).

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

3.9. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

6. 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

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

10.09.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Секретар

СЕКРЕТАР ЗАСІДАННЯ

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

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Юрій ФЕДОРЕНКО

ОЛЕНА МАРЧЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

big 03.11.2022 108/230-1567

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Тамара Коваленко
Олександр Поприцький

Простітійна комісія
Київської міської ради
з питань архітектури,
містобудування та
земельних відносин
секретар

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-19214 від 31.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ»
земельних ділянок в оренду для експлуатації
та обслуговування майнового комплексу на
вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації
та обслуговування житлових будинків на
вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському
районі міста**

До кадастрової справи
№ 525841478



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЧОРНАК ТЕТЯНА ТЕОДОРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 16. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КОНТАДОР" ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПВНЗІФ "АВІОР", ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД, МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ 03035, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ МИТРОПОЛИТА ВАСИЛЯ ЛИПКІВСЬКОГО, БУД. 45. ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КОНТАДОР" ПВНЗІФ "ОКТАНТ", КОД ЄДРПОУ, місцезнаходження: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, буд. 45.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Чорнак Тетяна Теодорівна, Україна., Україна, 89427, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, село Минай, вул.Франка І., будинок 16.
Реєстраційний номер:	від 03.03.2021 № 525841478

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:052:0006; 8000000000:76:052:0015).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Пушкінська, 33-а; вул. Пушкінська, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б
Площа	0,5272 га; 0,5680 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)

Вид використання	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - для експлуатації та обслуговування майнового комплексу Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - для експлуатації та обслуговування житлових будинків
Цільове призначення	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку); Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - 08.03 для іншого історико-культурного призначення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - 129 119 078 грн 89 коп. Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - 29 588 817 грн 03 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 11.12.2019 № 12391/0/09/19-19

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 29.12.2018 № 066-1098

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 27.10.2020 № 18635/82-20

центральный орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (державна експертиза землевпорядної документації):

від 24.11.2020 № 5132-20

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 10 березня 2021 року №№ НВ-0006489032021, НВ-0006489062021), 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) на вул. Пушкінській, 33-а забудована майновим комплексом (літ. А, Б, В) загальною площею 2158,3 кв.м, який на праві приватної власності належить ТОВ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2020 року, номер запису про право власності 36400641).</p> <p>Земельна ділянка площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б забудована житловим будинком (літ. А) загальною площею 2749,3 кв.м, житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2388,3 кв.м, житловим будинком (літ. А) загальною площею 2662,9 кв.м, житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2177,1 кв.м, які на праві приватної власності належать ТОВ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2020 року, 28 січня 2014 року, номери запису про право власності 36399202, 36400086, 4444495, 36398414).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>

Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Відповідно до пунктів 5.5 договорів купівлі-продажу нерухомого майна від 10.06.2010 №№ 1259, 1243, 1251, 1256 житлові будинки на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б є пам'ятками архітектури місцевого значення (охоронні №№ 231/1, 231/2, 231/3, 231, наказ Міністерства культури і туризму України від 07.09.2006 № 747/0/16-06).</i></p> <p><i>Пунктом 2.9 проекту 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України</i></p> <p><i>Відповідно до наказу Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 13.07.2018 № 123 «Про затвердження Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Садиба міська Ф.Г.Міхельсона, 1884-1896 рр.» затверджена зазначена Зона, яка визначена науково-проектною документацією. Згідно із зазначеною документацією на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б була розташована будівля, яка згідно з даними аерофотозйомки на теперішній час відсутня, що документально не підтверджено.</i></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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

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 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) - 6 455 953 грн 94 коп. (5 %);

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) - 2 958 грн 88 коп. (0,01 %).

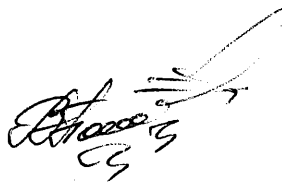
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина Пелих**.

В.о. директора 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

03.11.2022 № 08/230-1567

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 18.06.2021 №08/231-2163/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33- а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35 – А, 35- Б, 37-А, 37 – Б у Шевченківському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» (далі - Товариство) для експлуатації та обслуговування будівель майнового комплексу та житлових будинків на вул. Пушкінській, 33 - А, 35 - а, 35 - б, 37-а, 37 - б у Шевченківському районі міста Києва та передати Товариству за умови виконання цього рішення в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, та іншої діяльності пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Пушкінській, 33-а у Шевченківському районі міста Києва та площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015 для експлуатації та обслуговування житлових будинків (код КВЦПЗ – 08.03 для іншого історико – культурного призначення) на вул. Пушкінській, 35 - А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківського районі міста Києва із

земель комунальної власності міста Києва територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 квітня 2020 року, 28 січня 2014 року номери запису про право власності 36400641, 36399202,4444495, 36398414 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; землі історико – культурного призначення).

Згідно з матеріалами, доданими до проекту рішення, земельна ділянка площею 0,5272 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0006) на вул. Пушкінській, 33 - а забудована майновим комплексом (літ. А, Б, В) загальною площею 2158,3 кв.м, який на праві власності належить Товариству.

Земельна ділянка площею 0,5680 га (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35 –А, 35-Б, 37- А, 37-Б забудована житловим будинком (літ. А), загальною площею 2749,3 кв.м житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2388,3 кв.м, житловим будинком (літ. А) загальною площею 2662,9 кв.м житловим будинком (літ. Б) загальною площею 2177,1 кв. м, які на праві приватної власності належать Товариству. Відповідно до наказу Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.07.2018 3123 «Про затвердження Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Садиба міська Ф.Г. Міхельсона, 1884 – 1896 рр.» затверджена зазначена Зона, яка визначена науково – проектною документацією. Згідно із зазначеною документацією на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:76:052:0015) на вул. Пушкінській, 35 – А, 35- Б, 37-А, 37 – Б у Шевченківському районі міста Києва була розташована будівля, яка згідно з даними аерофотоїмки на теперішній час відсутня.

Крім того, зауважуємо, що рішенням Київської міської ради від 08 листопада 2007 року №1203/4036 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки» було розірвано договір оренди земельної ділянки на вул. Пушкінській, 33-а - 37-б у Шевченківському районі м. Києва та передбачено вжиття організаційно – правових заходів необхідних для відновлення приміщення дитячого дошкільного навчального закладу № 183 на вул. Пушкінській, 33-а у Шевченківському районі м. Києва.

Також, зі змісту Науково – проектної документації зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення Садиба міська Ф.Г. Міхельсона, 1884 – 1896 Шевченківський район м. Київ (далі – Науково - проектна документація) вбачається що всі будівлі знаходяться в межах охоронної зони.

У листі Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.02.2020 №066-572 зазначається, що будинок прибутковий, чотириповерховий з мансардою, цегляний (1895-1896 рр., 1934 – 1935 рр. – роки зведення), який відноситься до історичної забудови розташований по червоній лінії вулиці та має поштову адресу вул. Пушкінська, 33- а (адресна табличка на головному фасаді), затверджений наказом Головного управління культурної спадщини від 25.06.2011 №10/38-11, перезатверджений наказом Департаменту охорони культурної спадщини від 27.12.2019 занесений до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини м. Києва.

Земельне законодавство України закріплює принцип єдиної юридичної долі земельної ділянки та нерухомого майна на ній. Водночас, відповідно до

документів, які містяться в матеріалах, доданих до проєкту рішення не можна дійти однозначного правового висновку стосовно правового статусу нерухомого майна.

Водночас, стаття 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» 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.

Відповідно статті 53 Земельного кодексу 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.

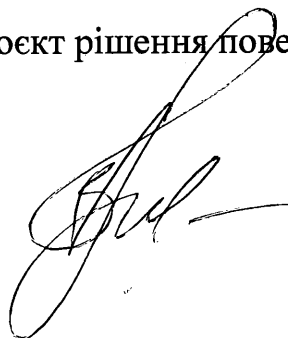
Статтею 54 Земельного кодексу України встановлено, що навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток 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.

Відповідно до частини першої 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».

Отже, законами України визначено як особливий правовий статус земель історико – культурного призначення, так і особливий правовий режим цих земель, який проявляється як в особливостях їх надання в користування, користування, так і припинення права користування, охорони та захисту.

Враховуючи вищенаведене, проєкт рішення повертається без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-154к

Витяг з протоколу № 6/71
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 03.04.2024

9.5.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.11.2022 № 08/230-1567 (справа № 525841478, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 18.06.2021 № 08/231-2163/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 15.09.2021 проєкт рішення підтримано з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.11.2022 № 08/230-1567, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 17-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Ярослав ФЕДОРЕНКО.

ВИРШИЛИ: 1. Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.11.2022 № 08/230-1567, та повторно підтримати проєкт рішення

Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Пушкінській, 33-а та для експлуатації та обслуговування житлових будинків на вул. Пушкінській, 35-А, 35-Б, 37-А, 37-Б у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 16/18 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 15.09.2021, а саме: виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

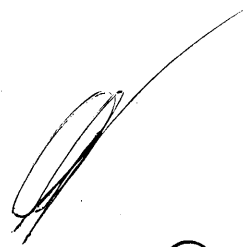
2. За пропозицією депутата Київської міської ради Ярослава Федоренка звернутися до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМ НА ПУШКІНСЬКІЙ» щодо надання гарантійного листа із зобов'язанням передбачити будівництво на земельній ділянці на вул. Пушкінській, 33-А приватного дошкільного навчального закладу до розгляду вищезазначеного проєкту рішення на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО