



08/231-2558/MP
08.10.20/20

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ земельної ділянки в постійне користування для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування на вул. Терещенківській, 17Г у Шевченківському районі міста Києва



239142195

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 92, 116, 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», розглянувши заяву НАЦІОНАЛЬНОГО МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ від 21 серпня 2020 року № 72046-005121317-031-03 та проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування на вул. Терещенківській, 17-Г у Шевченківському районі міста Києва (категорія земель – землі історико-культурного призначення, код КВЦПЗ – 08.02), заява ДЦ від 21 серпня 2020 року № 72046-005121317-031-03, справа № 239142195).
2. Надати НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,0619 га (кадастровий номер 8000000000:76:051:0060, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 вересня 2020 року № НВ-0005553482020) для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування на

вул. Терещенківській, 17Г у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13 жовтня 2017 року № 422 «Про закріплення основних засобів» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10 вересня 2020 року № 223363383).

3. НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ:

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

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

3.3. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 лютого 2019 року № 2129/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини від 13 червня 2019 року № 066-1803.

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

3.8. 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).

3.9. 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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

24.11.2021

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
22.12.2021

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О.

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

правовий сектор Валентина Кошар
ву 1042 ч мкр 202 706

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму
та інформаційної політики

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Вікторія МУХА

Секретар

Олександр ПОЖИВАНОВ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-10687 від 10.09.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ земельної ділянки в постійне користування для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування на вул. Терещенківській, 17Г у Шевченківському районі міста Києва

До справи
№ 239142195



1. Юридична особа:

Назва	НАЦІОНАЛЬНИЙ МУЗЕЙ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	декрет РАДИ НАРОДНИХ КОМІСАРІВ ВІД 26 ЧЕРВНЯ 1919
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Клопотання	від 27.08.2020 № 239142195

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:76:051:0060.

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Терещенківська, 17Г
Площа:	0,0619 га
Вид та термін користування:	постійне користування
Вид використання:	для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
Цільове призначення:	08.02 для розміщення та обслуговування музейних закладів
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 080 172 грн 84 коп
<small>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</small>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

№ 2555/0/012/09-19 від 26.02.2019

Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві

№ 7916/82-19 від 23.07.2019

Департаментом охорони культурної спадщини
виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної адміністрації)

від 13.06.2019 № 066-1803

Державною службою України з питань
геодезії, картографії та кадастру

від 09.01.2020 № 5567-19

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.09.2020 року № НВ-0005553482020), 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована. Нежитлова будівля площею 202,2 кв.м. є власністю територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за Національним музеєм мистецтв імені Богдана та Варвари Ханенків (Наказ Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13 жовтня 2017 року № 422), право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 15 серпня 2018 року, номер запису про інше речове право 27534117 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.09.2020 № 223363383).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

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 квітня 2017 року № 241/2463.

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме **308 грн 02 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 земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.12.21 № 08/230-2786

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.10.2021 №08/231-2558/ПР
«Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА
ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ земельної ділянки в постійне користування для
реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та
обслуговуванням будівель закладів культурно – просвітницького
обслуговування на вул. Терещенківській, 17 Г у Шевченківському районі міста
Києва».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки «Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ
МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ земельної ділянки в
постійне користування для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з
подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно –
просвітницького обслуговування на вул. Терещенківській, 17 Г у
Шевченківському районі міста Києва».

Із аналізу матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що земельна
ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні
регулювання забудови першої категорії (відповідно до діючого Генерального
плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020
року; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002
№979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської
Ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 «Про уточнення меж історико-
культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»),
в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини Садиба Терещенків, 1875-
1891 рр. вул. Терещенківська, 15-17, які затвердженні 12.12.2002 Управлінням

охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища м. Києва, частково на території пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська та вулиця Терещенківська», яка наказом Міністерства культури України від 14.08.2013 №757 внесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, охоронний №926-Кв.

Будівля, що розташована на земельній ділянці за адресою вул. Терещенківська 17-Г (флігель) - є пам'яткою історії національного значення - Будинок першого приватного музею Богдана і Варвари Ханенків на вул. Терещенківська, 15/17 (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 №928 охоронний №260049-Н).

Крім того, поруч із запроєктованою земельною ділянкою розташовується - пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення – Особняк на вул. Терещенківській, 15 (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний №49) пам'ятка архітектури та містобудування, історії місцевого значення – Будинок житловий, садиба міської XIX ст. на вул. Терещенківській, 17 (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 (в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 №453/0/16-11, охоронний №235-Кв), щойно виявлений об'єкт культурної спадщини - будинок прибутковий на вул. Терещенківській, 19 (наказ Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 20.08.1999 №61, за видом - архітектура).

Детальний план території відсутній. Земельну ділянку пропонується передати з видом використання для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно – просвітницького обслуговування.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки, в тому числі, розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

При цьому, цією ж статтею визначено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка в тому числі віднесена до

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

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.

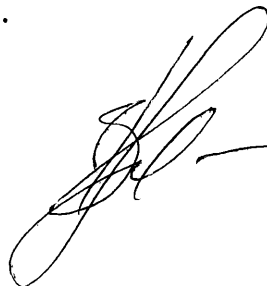
Відповідно до частини 1 статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, 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».

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території належать до земель історико – культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно – планувальної та містобудівної документації.

Відповідно до статті 150 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки історико – культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

Отже, зважаючи на те, що земельна ділянка відноситься до земель історико – культурного призначення та на цій території не затверджено жоден із видів містобудівної документації на місцевому рівні, передбачених статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 970к

Витяг з протоколу № 25/27
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.12.2021

- 4.3.7. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ земельної ділянки в постійне користування для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування на вул. Терещенківській, 17Г у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2786 (справа 239142195, доручення Київського міського голови від 08.10.2020 №08/231-2558/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2786, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2786, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ МУЗЕЮ МИСТЕЦТВ ІМЕНІ БОГДАНА ТА ВАРВАРИ ХАНЕНКІВ земельної ділянки в постійне користування для реконструкції нежитлової будівлі (флігеля) з подальшою експлуатацією та обслуговуванням будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування на вул. Терещенківській, 17Г у Шевченківському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 9.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО