



08/231-315/11P  
01.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

/// СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на  
Вознесенському узвозі, 3/5 та  
Вознесенському узвозі, 1/3 у  
Шевченківському районі міста Києва

*Нараш*



595539450

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» (код ЄДРПОУ: 31406612, місцезнаходження юридичної особи: 03150, м. Київ, вул. Предславинська, 34-Б) від 24 січня 2024 року № 50382-008227150-031-03, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та додані документи, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» для будівництва та обслуговування закладу громадського харчування на Вознесенському узвозі, 3/5 у Шевченківському районі м. Києва, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського

харчування), заява ДЦ від 24 січня 2024 року № 50382-008227150-031-03, справа № 595539450.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки право оренди на яку набуває Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» для обслуговування та експлуатації комплексу громадського харчування та побутового обслуговування, площею 0,0174 га, що розташована : м. Київ, Шевченківський район, Вознесенський узвіз, 1/3 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0198 га (кадастровий номер 8000000000:91:155:0012) для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування (код виду цільового призначення 03.08) на Вознесенському узвозі, 3/5 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2013 року та 06 вересня 2013 року, номери відомостей про речове право: 2387359 та 2396971 відповідно).

4. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею та площею 0,0174 га (кадастровий номер 8000000000:91:155:0001) для обслуговування та експлуатації комплексу громадського харчування та побутового обслуговування (код виду цільового призначення 03.08) на Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2013 року та 06 вересня 2013 року номери відомостей про речове право: 2387068 та 2396054 відповідно).

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1»:

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

5.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельних ділянках).

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

5.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 грудня 2017 року № 11334/0/012/19-17, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13 квітня 2023 року № 066-3388 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 18 лютого 2022 року № 1791/6.11.1 та від 15 травня 2022 року № 2452/18/22.

5.6. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

5.7. 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).

5.8. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

5.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельними ділянками з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на них, до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5.11. Забезпечити безперешкодний прохід громадян через земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:91:155:0012) до суміжних земельних ділянок.

6. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 5.10 пункту 5 цього рішення.

7. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

8. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

9. 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

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 збереження та захисту  
культурної спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

*Востаннє констатувати  
новобудову міської ради  
з метою підтримати  
вимоги міської ради  
векторною  
Генерал  
Секретар*

ПІДТРИМАНО  
Ч.Б.С.З.  
РЕГІОНАЛЬНОМУ

*Віктор  
Василь*  
Товариш  
Володимир

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61903 від 13.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок  
в оренду на Вознесенькому узвозі, 3/5 та  
Вознесенькому узвозі, 1/3 у Шевченківському районі  
міста Києва**

До справи  
№ 595539450



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КАРПЕНКО АНДРІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Ахматової, КАРПЕНКО РОМАН ВАЛЕРІЙОВИЧ Україна, місто Київ, пр.Бажана Миколи.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КАРПЕНКО АНДРІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Ахматової, КАРПЕНКО РОМАН ВАЛЕРІЙОВИЧ Україна, місто Київ, пр.Бажана Миколи
Реєстраційний номер:	від 25.01.2024 № 595539450

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:91:155:0012; кадастровий № 8000000000:91:155:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Вознесенький узвіз, 3/5; 1/3
Площі	0,0198 га; 0,0174 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва та обслуговування закладу громадського харчування).
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	кадастровий номер 8000000000:91:155:0012 - 3 364 950 грн 14 коп. кадастровий номер -8000000000:91:155:0001 - 2 957 077 грн 39 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 землепорядною організацією розроблено проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки, один з яких згідно із статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

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

від 23.12.2019 № 12831/0/09/09-19

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

від 24.02.2020 № 066-607

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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:155:0012) забудована об'єктом нерухомого майна, який належить на праві власності ТОВ «ДЖЕТ 1», зокрема господарською будівлею (Літера Б) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 61152680000, загальною площею 31,1 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 05.09.2013 та 06.09.2013, номери відомостей про речове право: 2387359 та 2396971 відповідно). Земельна ділянка кадастровий номер (кадастровий номер 8000000000:91:155:0001) забудована об'єктом нерухомого майна, який належить на праві власності ТОВ «ДЖЕТ 1», зокрема нежитловою будівлею ( літ. А) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 61376980000, загальною площею 132,2 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 06.09.2013 та 05.09.2013, номери відомостей про речове право: 2396054 та 2387068 відповідно).
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 житлової середньо- малоповерхової забудови .
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Земельні ділянки розташовані в центральному історичному ареалі міста, в археологічній охоронній зоні, в зоні регулювання забудови першої категорії, на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра.</p> <p>Оскільки, частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:155:0012 використовується, як прохід для громадян, ТОВ «ДЖЕТ 1» зобов'язується не перекривати прохід для громадян та не встановлювати огорожі ( гарантійний лист ТОВ ДЖЕТ 1»).</p> <p>Підпунктом 5.10 пункту 5 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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.</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 проект 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 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 містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024



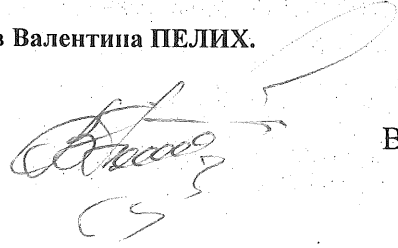
номер 8000000000:91:155:0001 - 147 853 грн 87 коп. на рік (5%), земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:155:0012 - 168 247 грн 51 коп. на рік (5%).

**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

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-72-34

№ 08/296- 10 (В)

Витяг з протоколу № 5/18  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
збереження та захисту культурної спадщини  
від 19.03.2024

**5. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 595539450), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01 березня 2024 року № 08/231-315/ПР.**

*Проект рішення опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань дотримання підприємництва, промисловості та міського благоустрою та постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна ПК).*

*(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01 березня 2024 року № 08/231-315/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього).*

**СЛУХАЛИ:**

Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

**ВИСТУПИЛИ:**

Олексій КОЛЯДЕНКО, Марина СОЛОВЙОВА.

Під час обговорення питання було зазначено, що земельні ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:155:0012) площею 0,0198 га та (кадастровий номер 8000000000:91:155:0001) площею 0,0174 га розташовується в межах охоронюваних археологічних територій, зокрема: у **Центральному історичному ареалі міста Києва** (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва»), в зоні регулювання забудови 1 категорії, в зоні охоронюваного ландшафту, в археологічній охоронній зоні, в архітектурній охоронній зоні

(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», 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», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920»), *на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Копирева кінця XI-XIII ст.»* (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.07.2023 № 360); рішення Київського міськвиконкому від 17.11.21987 № 1112 та від 27.01.1970 №159), *на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»* (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 № 560-Кв).

Будівлі або споруди в межах зазначеної земельної ділянки на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають.

**ВИРІШИЛИ:** *Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 595539450), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01 березня 2024 року № 08/231-315/ПР з рекомендаціями, а саме доповнити проєкт рішення підпунктами 5.9 – 5.10 пункту 5 такого змісту:*

*«5.9. За потреби будь які роботи здійснювати за проєктною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.*

*5.10. У разі необхідності початку проведення будь яких земляних робіт, зокрема пов'язаних з прокладенням інженерних мереж, благоустроєм території, встановленням огорожі, передують обов'язкові археологічні дослідження.»*

*У зв'язку із цим підпункти 5.9, 5.10 та 5.11 пункту 5 проєкту рішення вважати підпунктами 5.11, 5.12 та 5.13 пункту 5 відповідно.*

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

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Ярослав ФЕДОРЕНКО



# 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- МСК

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

9.4.19. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 595539450, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.03.2024 № 08/231-315/ПР).

*Постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини проект рішення підтримано з рекомендаціями (витяг з протоколу № 5/18 засідання цієї комісії від 19.03.2024).*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 5/18 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини від 19.03.2024, а саме: доповнити проект рішення підпунктами 5.9 - 5.10 пункту 5 такого змісту:*

*«5.9 За потреби будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному*

*законодавством та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.*

*5.10. У разі необхідності початку проведення будь-яких земляних робіт, зокрема пов'язаних з прокладенням інженерних мереж, благоустроєм території, встановленням огорожі, передують обов'язкові археологічні дослідження».*

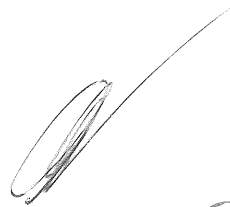
*У зв'язку з цим підпункти 5.9, 5.10 та 5.11 пункту 5 проєкту рішення вважати підпунктами 5.11, 5.12 та 5.13 пункту 5 відповідно.*

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

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Олена МАРЧЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

09.04.2024 № 08/230 - 430

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 01.03.2024 №08/231-315/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» земельних ділянок в оренду на Вознесенському узвозі, 3/5 та Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення та за результатами розгляду зазначаємо таке:

Проектом рішення передбачається затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ 1» для будівництва та обслуговування закладу громадського харчування на Вознесенському узвозі, 3/5 у Шевченківському районі м. Києва, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування), заява ДЦ від 24 січня 2024 року № 50382-008227150-031-03, справа № 595539450 та земельної ділянки для обслуговування та експлуатації комплексу громадського харчування та побутового обслуговування, площею 0,0174 га, що розташована: м. Київ, Шевченківський район, Вознесенський узвіз, 1/3 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування). А також передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖЕТ 1» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0198 га (кадастровий номер 8000000000: 91:155:0012) для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування (код виду цільового призначення 03.08) на Вознесенському узвозі, 3/5 у Шевченківському районі міста

Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2013 року та 06 вересня 2013 року, номери відомостей про речове право: 2387359 та 2396971 відповідно) та земельну ділянку площею та площею 0,0174 га (кадастровий номер 8000000000:91:155:0001) для обслуговування та експлуатації комплексу громадського харчування та побутового обслуговування (код виду цільового призначення 03.08) на Вознесенському узвозі, 1/3 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2013 року та 06 вересня 2013 року номери відомостей про речове право: 2387068 та 2396054 відповідно).

Детальний план території відсутній.

Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення цільове призначення земельної ділянки 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва та обслуговування закладу громадського харчування).

Також до матеріалів проєкту рішення додано листи Міністерства культури та інформаційної політики України від 15.05.2022 №2452/18/22 та № 1791/6.11.1 від 18.02.2022 (далі - листи).

Звертаємо увагу, що у листі від 18.02.2022 № 1791/6.11.1 мова йде про «надання інформації про режимоутворюючі об'єкти культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки по Вознесенському узвозі, 3/5 у Шевченківському районі м. Києва для будівництва та обслуговування закладів громадського харчування ...»

Також у листах, зазначено, що земельні ділянки розташовані в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599), в зоні регулювання забудови I категорії, на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення "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), на території пам'ятки археології місцевого значення "Культурний шар Копиревого кінця" (рішення Київського міськвиконкому від 17.11.1987 № 1112, від 27.01.1970 №159).

Відповідно до частини третьої 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, в тому числі детальний план території.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного

абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка: віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Крім того, звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ запроваджені зміни, які набрали чинності 26.05.2022 згідно яких 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», в тому числі нормативно до розробки і затвердження спеціальної науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

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».

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, земельні ділянки, що пропонується надати відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

Разом з тим відповідна інформація не відображена у проекті рішення.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших



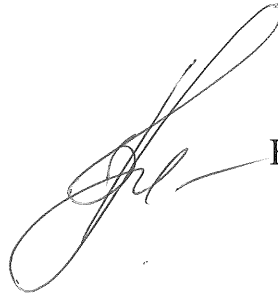
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК