



08/231-366/PP
08.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОМУ МУЗЕЮ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ» в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації) у пров. Лабораторному у Печерському районі міста Києва



343976525

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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву НАЦІОНАЛЬНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО МУЗЕЮ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ» від 11 січня 2022 року № 50369-006602514-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Національному історико-архітектурному музею «Київська фортеця» 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації) у пров. Лабораторному у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі історико-культурного призначення, код виду цільового призначення 08.01, заява ДЦ від 11 січня 2022 року № 50369-006602514-031-03, справа **343976525**).

2. Надати НАЦІОНАЛЬНОМУ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОМУ МУЗЕЮ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в

постійне користування земельну ділянку площею 0,8739 га (кадастровий номер 8000000000:82:052:0007, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25 січня 2022 року № НВ-0000152082022) для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації) (код виду цільового призначення – 08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини) у пров. Лабораторному у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління за НАЦІОНАЛЬНИМ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИМ МУЗЕЄМ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ» відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 грудня 2018 року № 506 «Про внесення змін до наказу Головного управління житлового господарства та майна міста від 28 січня 2000 року № 11 «Про закріплення майна за Історико-архітектурною пам'яткою-музеєм «Київська фортеця», право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 грудня 2020 року, номер запису про інше речове право 39956766).

3. НАЦІОНАЛЬНОМУ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОМУ МУЗЕЮ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ»:

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 в 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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 грудня 2016 року № 12069/0/12-4/19-16, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 вересня 2019 року № 066-2933, Міністерства культури України від 19.07.2019 № 539/10-2/61-19.

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 проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

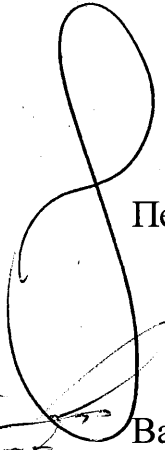
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

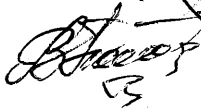
ПОДАННЯ:

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

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

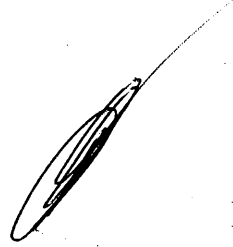


Марія Дегтяренко
Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

16.11.2022

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



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

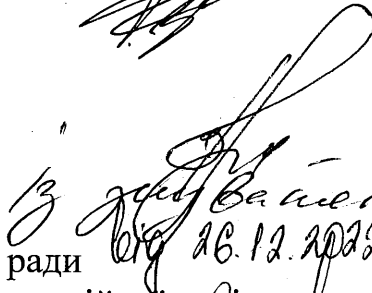
Голова

Секретар засідання



Георгій Зантарає
Юрій ФЕДОРЕНКО

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



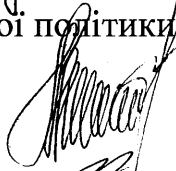
В.О. Валентина Положишник
16.12.2022

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

108/230-1919

Голова



Вікторія МУХА

Секретар



Володимир АНДРУСИШИН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-37748 від 25.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОМУ МУЗЕЮ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ» в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації) у пров. Лабораторному у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 343976525



1. Юридична особа:

Назва	НАЦІОНАЛЬНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ МУЗЕЙ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ Україна, 01044, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 12.01.2022 № 343976525

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:052:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, провулок Лабораторний
Площа	0,8739 га
Вид та термін користування	Постійне користування
Вид використання	для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації)
Цільове призначення	08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	31 398 725 грн 47 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, який згідно зі статтею 186¹ 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 02.09.2019 № 8628/0/012/09-19

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини: центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини:

від 17.09.2019 № 066-2933

від 19.07.2019 № 539/10-2/61-19

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

від 10.03.2020 № 5016/82-20

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

від 25.05.2020 № 1166-20

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 проєкт 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>На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (капонір № 1), загальною площею 470,4 кв. м, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.03.2018, номер запису про право власності 26589774), та передана в оперативне управління НАЦІОНАЛЬНОМУ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОМУ МУЗЕЮ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ» відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.12.2018 № 506 «Про внесення змін до наказу Головного управління житлового господарства та майна міста від 28.01.2000 № 11 «Про закріплення майна за Історико-архітектурною пам'яткою-музеєм «Київська фортеця», право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12.2020, номер запису про інше речове право 39956766) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.01.2022 № 296157891).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 (лист Департаменту містобудування та архітектури від 21.12.2016 № 12069/0/12-4/19-16).</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>

Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</i></p> <p><i>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.09.2019 № 066-2933 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в архітектурній охоронній зоні.</i></p> <p><i>Згідно з листом Міністерства культури України від 19.07.2019 № 539/10-2/61-19 на земельній ділянці розташована пам'ятка архітектури і містобудування національного значення – «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці» (постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929, охоронний № 260069-Н).</i></p> <p><i>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.</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 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: **3 139 грн. 87 коп. (0,01 %)**.

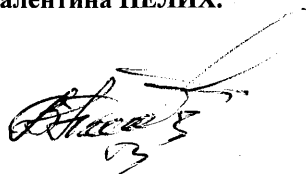
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

16.12.2022 № 08/230-1919

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.02.2022 №08/231-366/ПР «Про надання НАЦІОНАЛЬНОМУ ІСТОРИКО - АРХІТЕКТУРНОМУ МУЗЕЮ «КИЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ» в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації) у пров. Лабораторному у Печерському 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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки Національному історико – архітектурному музею «Київська фортеця» 08.01. - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації) у пров. Лабораторному у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі історико – культурного призначення, код виду цільового призначення 08.01. та надати в постійне користування земельну ділянку площею 0,8739 га (кадастровий номер 8000000000:82:052:0007) для експлуатації та обслуговування пам'яток архітектури (фортифікації) у пров. Лабораторному у Печерському районі міста Києва.

Як вбачається з матеріалів доданих до проєкту рішення на земельній ділянці розташована нежитлова будівля (капінор №1), загальною площею 470, 4 кв. м, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.03.2018, номер запису про право власності 26589774) та передана в оперативне управління Національному історико – архітектурному музею «Київська фортеця»

відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.12.2018 №506 «Про внесення змін до наказу Головного управління житлового господарства та майна від 28.01.2000 №11 «Про закріплення майна за Історико – архітектурною пам'яткою – музеєм «Київська фортеця» право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12.2020, номер запису про інше речове право 39956766.

Відповідно до листа Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.09.2019 №066-2933 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в архітектурній охоронній зоні.

Згідно з листом Міністерства культури України від 19.07.2019 № 539/10-2/61-19на земельній ділянці розташована пам'ятка архітектури і містобудування національного значення – «Земляні укріплення цитаделі з бастіонами Київської фортеці» (постанова Кабінету міністрів України від 10.10.2012, охоронний №260069-Н).

Детальний план території відсутній.

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-IX 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 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

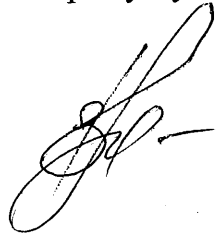
Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища

окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

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

Відсутність затвердженої у встановленому порядку науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, яка б визначала межі і режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, режими використання історичного ареалу населеного місця, об'єкта всесвітньої спадщини або плану організації території історико-культурного заповідника, не позбавляє захисту та наявності обмежень у використанні земельної ділянки навколо пам'яток культурної спадщини, історико-культурного заповідника або в межах території об'єкта всесвітньої спадщини, історичного ареалу населеного місця, які визначатимуться відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК