



08/231-563/ПР  
16.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Савченко*



303931217

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» від 24.04.2023 № 50380-007429462-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 24.04.2023 № 50380-007429462-031-03, справа № **303931217**.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1690 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) у

Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва з категорії «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» з кодом виду цільового призначення – 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (для експлуатації та обслуговування поштурової бази) на категорію «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу).

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1690 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.07.2020, номер запису про право власності 37373582).

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС»:

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

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2020 № 6020/0/09/27-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.12.2020 № 066-4449, Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.02.2023 № 06/35/1781-23.

4.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки та щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України, та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

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

4.10. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.11. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.11 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗИЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *засідання*  
*секретар фєдєрації*  
В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Микола КОНОПЕЛЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Теорія Зинида  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБИЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

*Досвідчена комісія Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини*  
*Голова*  
*Секретар*

ПІДПРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Ірина Редченко*  
*Ірина Редченко*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53884 від 27.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю  
«БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для  
будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного  
офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста  
Києва*

До кадастрової справи  
№ 303931217



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮКРЕЙНІАН ДЕВЕЛОПМЕНТ ПАРТНЕРС» Україна, місто Київ, ВУЛ. ШОТА РУСТАВЕЛІ  ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Україна, місто Київ, ВУЛ. ДРАГОМИРОВА  КОМПАНІЯ «ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОПМЕНТ) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» Кіпр, Теклас Лісіоті, 29, Кассандра Центр
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Хмельницький Василь Іванович Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська
Реєстраційний номер:	від 25.04.2023 № 303931217

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0138).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, Військовий проїзд, 10
Площа	0,1690 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	існуюча – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення  проектна – землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	існуюче – 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (для експлуатації та обслуговування поштової бази)  проектне – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (за попереднім розрахунком*)	5 972 846 грн 38 коп (станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку)
	12 936 239 грн 07 коп (за умови коду виду цільового призначення 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку)
*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 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 28.12.2020 № 13032/0/09/09-20

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

від 21.12.2020 № 066-4449

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

від 11.03.2021 № 1784/82-21

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

На земельній ділянці розташована будівля посылкової бази загальною площею 526,9 кв.м, яка перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.07.2020, номер запису про право власності 37373582 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2023 № 330427380).

Наявність ДПТ:	<p>Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2020 № 6020/0/09/27-20 відповідно до детального плану території в межах вул. Кіквідзе (нині – вул. Михайла Бойчука), Професора Підвисоцького, бульвару Дружби Народів (нині – бульв. Миколи Міхновського), Чеська, Матросова та Залізничного шосе, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p> <p>У вказаному листі зазначається, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</p>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>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.</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка розташована в центральному історичному ареалі міста (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.02.2023 № 06/35/1781-23).</p> <p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) з цільовим призначенням – 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 31.03.2016 № 295/295 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Українському державному підприємству поштового зв'язку «Укрпошта» площею 0,1690 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) для експлуатації та обслуговування поштової бази у проїзді Військовому, 10 у Печерському районі м. Києва.</p> <p>Київська міська рада рішення про передачу земельної ділянки в користування не приймала.</p> <p>Підпунктом 4.11 пункту 4 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>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у користування 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 проєкт 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.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

#### **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 від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

– 179 185 грн 39 коп (3%) – станом на теперішній час за умови коду виду цільового призначення 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

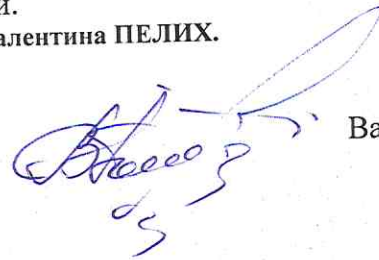
– 646 811 грн 95 коп (5%) – за умови коду виду цільового призначення 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

#### **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

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-380к

Витяг з протоколу № 13/54  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 06.07.2023

3.4.16. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва» (справа № 303931217, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.05.2023 № 08/231-563/ПР).

*Проєкт рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою з рекомендаціями (витяг з протоколу № 7/26 засідання цієї комісії від 23.06.2023).*

*Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:*

- звернення ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» від 19.06.2023 № 8 (вх. № 08/18390 від 19.06.2023) з проханням змінити термін оренди земельної ділянки з 5 на 15 років, а також виключити з проєкту рішення підпункт 4.11 пункту 4, пункти 5 та 7;
- заяви депутатки Київської міської ради Н. Пастухової від 19.06.2023 № 08/279/09/224-47 (вх. № 08/18471 від 19.06.2023) та від 06.07.2023 № 08/279/09/224-59 (вх. № 08/20577 від 06.07.2023) щодо того, що вона не братиме участі в обговоренні та у голосуванні під час розгляду вищезазначеного проєкту рішення у зв'язку з потенційним конфліктом інтересів.

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 21.06.2023 проєкт рішення підтримано з рекомендаціями.*

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладене у протоколі № 7/26 засідання цієї комісії від 23.06.2023, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 11/52 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин від 21.06.2023, а саме:*

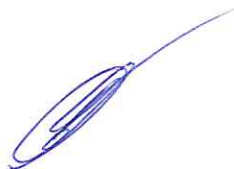
- *у пункті 3 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;*
- *виключити з проєкту рішення підпункт 4.11 пункту 4, пункти 5 та 7.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 14 (Терентьєв М. О., Баленко І. М., Зантарає Г. М., Міщенко О. Г., Сулига Ю. А., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Пастухова Н. Ю., Кириченко К. В., Макаренко М. А.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар засідання



**Георгій ЗАНТАРАЯ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ  
ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-70-29

28-06-2023 № 08/206-132

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

## ВИТЯГ

із протоколу № 7/26 засідання постійної комісії  
Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою від 23.06.2023

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
10-й поверх, каб. 1017, початок засідання – 11.00.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 15.06.2023 № 6493/6534 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 08.12.2020 № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання» склад постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою змінено (склад комісії три депутати Київської міської ради):

1. ТОВМАСЯН Ваган Робертович – голова;
2. ВЕРЕМЕСНКО Ольга Володимирівна – заступник голови;
3. ПОПАТЕНКО Василь Сергійович – секретар.

**Склад комісії:** 3 депутати Київської міської ради.

**Присутні** 3 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Ваган ТОВМАСЯН	– голова постійної комісії, головуючий;
Ольга ВЕРЕМЕСНКО	– заступниця голови комісії;
Василь ПОПАТЕНКО	– секретар постійної комісії.

**Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:**

- Буділов М. М. – директор Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Попович О. М. – директорка Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Костіков В. В. – директор Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Дворніков В. М. – перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Баган А. О. – заступник директора Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Циба В. В. – начальник управління торгівлі Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Слюсаренко Є. І. – представник громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Загорулько В. В. – автор електронної петиції № 12082.

**Розгляд (обговорення) питань порядку денного:**

18. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва (303931217)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 16.05.2023 № 08/231-563/ПР).

СЛУХАЛИ: Вагана ТОВМАСЯНА, головуючого на засіданні.

ВИСТУПИЛИ: Віктор ДВОРНІКОВ, Василь ПОПАТЕНКО, який запропонував

виключити із проекту рішення слово «будівництво».

**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва (303931217)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 16.05.2023 № 08/231-563/ПР) із рекомендацією, озвученою секретарем постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою Василем ПОПАТЕНКОМ.

**ГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

***Рішення прийнято.***

З оригіналом згідно.

Голова постійної комісії



Ваган ТОВМАСЯН



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

31.07.2023 № 08/230-1527

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.06.2023 №08/231-563/ПР  
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС»  
земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування  
комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському 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 товариству з обмеженою відповідальністю  
«БУДСПЕЦСЕРВІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування  
комерційного офісу у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі м. Києва  
(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового  
призначення – 03.10 змінити категорію земель та вид цільового призначення  
земельної ділянки площею 0,1690 га (кадастровий номер  
8000000000:82:244:0138) у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста  
Києва з категорії «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,  
енергетики, оборони та іншого призначення» з кодом виду цільового  
призначення – 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів  
поштового зв'язку (для експлуатації та обслуговування поштової бази) на  
категорію «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового  
призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних  
будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою  
діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації  
та обслуговування комерційного офісу) та передати товариству з обмеженою  
відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС», за умови виконання пункту 4 цього

рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1690 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0138) для будівництва, експлуатації та обслуговування комерційного офісу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) у Військовому проїзді, 10 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.07.2020, номер запису про право власності 37373582).

Як вбачається із матеріалів доданих до проєкту рішення земельна ділянка розташована в центральному історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599) в зоні регулювання забудови III категорії (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.02.2023 №06/35/1781-23).

Також матеріали проєкту рішення містять лист Департаменту охорони культурної спадщини від 21.12.2020 №066-4449 в якому вказано, що зазначена земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови третьої категорії (відповідно до діючого Генерального плану міста та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київради від 28.03.2002 №370/1804; 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»). Археологічна цінність земельної ділянки не визначена і потребує додаткового дослідження.

Відповідно до частини 1 статті 54<sup>1</sup> Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-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, земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

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

2. Пунктом 4 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».

Також проект рішення потребує техніко – юридичного доопрацювання.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК