

08/231-737/ПР  
14.06.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва



384489032

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 червня 2023 року, номер відомостей про речове право: 50572583) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» від 12 травня 2023 року № 72010-007471389-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1320 га (кадастровий номер 8000000000:85:341:0001) для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою (код виду цільового призначення – 03.10 для

будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському 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 11 квітня 2023 року, номер відомостей про речове право: 49938519) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 12 травня 2023 року № 72010-007471389-031-03, справа № 384489032.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ»:

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

2.2. 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Дотримуватись визначених законодавством України обмежень у використанні земельної ділянки та вжити заходів щодо їх державної реєстрації у встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» порядку.

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

2.7. 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).

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

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

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9. пункту 2 цього рішення.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних  
повноважень

Петро ОЛЕНИЧ  
*В. Келер*

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:**

21.06.2023 06.07.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  
06.07.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

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

Микола КОНОПЕЛЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Голова

Трубич В.Р.  
Владислав ТРУБИЧ

Секретар

*Фідураслав*  
Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

*Валентина Келер*  
з питань забезпечення  
містопланування  
сторони  
Голова  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Ірина Редченко*  
*Ірина Редченко*

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54901 від 02.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в  
оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та  
обслуговування адміністративно - офісного комплексу з  
підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на  
вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 384489032



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ»
Перелік засновників (учасників)	БУРЯК МАРИНА ЛЕОНТІЇВНА Адреса засновника: Україна, 01010, місто Київ, ВУЛИЦЯ СУВОРОВА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Буряк Марина Леонтіївна Україна, 01010, місто Київ, вул. Омеляновича-Павленка Михайла, б
Реєстраційний номер:	від 15.05.2023 № 384489032

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:341:0001).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Хорива, 55 (літ. К)
Площа:	0,1320 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою)
Нормативно грошова	22 729 700 грн 52 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про

земельну ділянку від 02.06.2023 № НВ - 0001026232023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.06.2023 № 335182596), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

#### 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. К) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2720763180000) загальною площею 996 кв.м, яка перебуває у приватній власності ТОВ «СВАРОГ КАПІТАЛ», про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.04.2023, номер відомостей про речове право: 49938519 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.06.2023 № 334379130).
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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано 07.06.2023, номер відомостей про речове право: 50572583).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Ділянка сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зареєстрована в Державному земельному кадастрі 04.12.2008.  Рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 № 1441/4274 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:341:0001 передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ІНБУДІНВЕСТ» для реконструкції,

<p><i>будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 04.12.2008 № 85-6-00435, строк дії до 04.12.2013, договір оренди не поновлювався).</i></p> <p><i>Проектом 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 збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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 інформації 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.

#### **6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

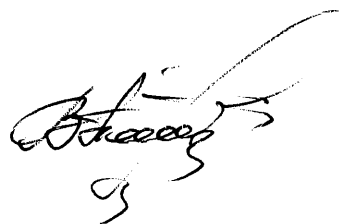
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 136 485 грн 03 коп. (5 %)**.

**7. 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 ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ  
ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-70-29

28.06.2023 № 08/2023-128

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:**

14. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва (384489032)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 14.06.2023 № 08/231-737/ПР).

**СЛУХАЛИ:** Вагана ТОВМАСЯНА, головуючого на засіданні.

ВИСТУПИЛИ: *Віктор ДВОРНІКОВ, Василь ПОПАТЕНКО*, який запропонував виключити із проекту рішення слова: «реконструкція та будівництво».

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва (384489032)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 14.06.2023 № 08/231-737/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

ІХ СКЛИКАННЯ

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

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-364 к

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

- 3.4.15. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва» (справа № 384489032, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.06.2023 № 08/231-737/ПР).

*Проект 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).*

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

### СЛУХАЛИ:

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

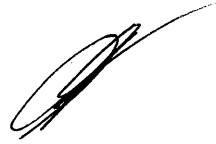
**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладене у протоколі № 7/26 засідання цієї комісії від 23.06.2023, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного*

комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива,  
55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва».  
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 3.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230-1322

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 14.06.2023 №08/231-737/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1320 га (кадастровий номер 8000000000:85:341:0001) для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському 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 11 квітня 2023 року, номер відомостей про речове право: 49938519) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДД від 12 травня 2023 року № 72010-007471389-031-03, справа № 384489032.

Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. К) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2720763180000) загальною площею 996 кв.м, яка перебуває у приватній власності ТОВ «СВАРОГ КАПІТАЛ».

Детальний план території відсутній.

До матеріалів проекту рішення додано лист Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.07.2007 №6337, у якому зазначено, що земельна ділянка розташована на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (постанова РМ УРСР від 18.05.1987 №183, рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 №976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 №979 ) та входить до меж архітектурної та археологічної охоронних зон м. Києва (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів № 920 від 16.07.1979, розпорядження Київської міської державної адміністрації №979 від 17.05.2002), знаходиться на території нерухомої пам'ятки археології «Культурний шар Подолу IX-XVIII ст.ст.» (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112).

Територія Заповідника належить до земель історико-культурного призначення, зокрема особливо цінних земель, і підлягає забезпеченню особливого режиму утримання, використання та охорони (Земельний кодекс України, Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

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-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 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, земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

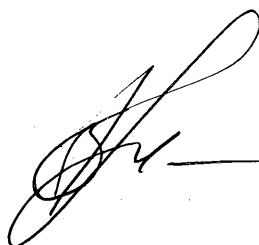
Відсутність затвердженої у встановленому порядку науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, яка б визначала межі і режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, режими використання історичного ареалу населеного місця, об'єкта всесвітньої спадщини або плану організації 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».

Абзацом другим частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що збудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

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), лісгосподарського призначення

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект 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

№ 08/281-370к

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

8. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1322 (справа № 384489032, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.06.2023 № 08/231-737/ПР).**

*(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1322, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1322, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВАРОГ КАПІТАЛ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно - офісного комплексу з підземним паркінгом та гостьовою автостоянкою на вул. Хорива, 55 (літ. К) у Подільському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 4.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**