

08/231-797/MP
07.06.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Рейтарській, 9 у Шевченківському районі міста Києва



464396593

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» (код ЄДРПОУ: 32110525, місцезнаходження юридичної особи: 01024, м. Київ, вул. Басейна, 6) від 23 травня 2024 року № 50062-008623118-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду на 15 років для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної

інфраструктури та закладів громадського харчування ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» м. Київ, Шевченківський район, вулиця Рейтерська, 9 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08), заява ДЦ від 23 травня 2024 року № 50062-008623118-031-03, справа № 464396593.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1115 га (кадастровий номер 8000000000:76:011:0008) для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Рейтарській, 9 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: 28 січня 2022 року номер запису про інше речове право 46411735; 01 лютого 2022 року номер запису про інше речове право 46455030; 19 листопада 2021 року номер запису про інше речове право 45163513; 25 грудня 2023 року номер відомостей про речове право 53152195; 02 березня 2024 року номер відомостей про речове право 53952751; від 22 квітня 2024 року номер відомостей про речове право: 54684469).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний проїзд та прохід до суміжних землекористувачів та вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 13.06.2023 № 06/35/5363-23.

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

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. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та вимог Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

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

3.10. 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).

3.11. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10. пункту 3 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 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 земельної ділянки.

6. 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

Секретар засідання

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та суспільних
комунікацій

Голова

рекомендувати ухвалити
з резолюцією № 16/81
12.06.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО
Валентина ПОЛОЖИШНИК
продовжити роботу в межах повноважень
12.06.2024 № 08/230-848
24.06.2024
Ярослав ФЕДОРЕНКО
ВІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 33
РЕГЛАМЕНТУ
Вікторія МУХА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66944 від 04.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи

№ 464396593



**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО
РОЗВИТКУ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та
закладів громадського харчування на вул. Рейтарській, 9 у
Шевченківському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Ульшина Наталя Євгенівна Україна, 01001, місто Київ, вул. Шовковична, ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФІНАНСИСТ" Україна, місто Київ, бульвар Лесі Українки
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Ульшина Наталя Євгенівна Україна, 01001, місто Київ, вул. Шовковична,
Реєстраційний номер:	від 24.05.2024 № 464396593

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:011:0008).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Рейтарська, 9
Площа	0,1115 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 експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	21 758 113 грн 53 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.

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі, що належать на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ».</p> <p>Зокрема, гараж літ «Д» загальною площею 25 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.02.2022, номер відомостей про речове право: 46455030); гараж літ «Е», загальною площею 27,9 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.01.2022, номер відомостей про речове право: 46411735); гараж літ «К» загальною площею 23,9 кв.м, (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.03.2024, номер відомостей про речове право: 53952751); гараж літ «Л» загальною площею 24,7 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.04.2024, номер відомостей про речове право: 54684469); нежилий будинок літ. «Б», «В» загальною площею 130,4 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.11.2021, номер відомостей про речове право: 45163513); нежитлова будівля (літ «А») загальною площею 233,2 кв.м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.12.2023, номер відомостей про речове право: 53152195)</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2023 № 1552/0/012/12-03-23.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>

<p>Інші особливості:</p>	<p><i>Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, на території буферної зони об'єкту всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра», на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» в археологічній та архітектурній охоронних зонах (листи Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.06.2023 № 066-2227 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 13.06.2023 № 06/35/5363-23).</i></p> <p><i>Підпунктом 3.10 пункту 3 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 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 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.

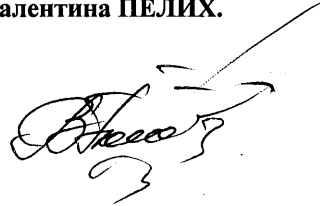
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 087 905 грн 68 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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 АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-257к

Витяг з протоколу № 16/81
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 12.06.2024

8.2.5. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Рейтарській, 9 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 464396593, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.06.2024 № 08/231-797/ПР).

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

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» від 10.06.2024 № 10/6-1 (вх. № 08/22585 від 10.06.2024) з проханням виключити з проекту рішення підпункти 3.10 та 3.11 пункту 3.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Віталій МІХНО.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» земельної ділянки в оренду для

експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Рейтарській, 9 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у підпункті 3.10 пункту 3 проєкту рішення слова «з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній» замінити словами «з моменту державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3 (Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Бурдукова В. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

27.06.2024 № 08/230-008

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 07.06.2024 №08/231-797/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Рейтарській, 9 у Шевченківському районі міста Києва»

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду на 15 років для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ» м. Київ, Шевченківський район, вулиця Рейтерська, 9 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08), заява ДЦ від 23 травня 2024 року № 50062-008623118-031-03 та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1115 га (кадастровий номер 8000000000:76:011:0008) для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Рейтарській, 9 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: 28 січня 2022 року номер запису про інше речове право 46411735; 01 лютого 2022 року номер запису про інше речове право 46455030; 19 листопада 2021 року номер запису про інше речове право 45163513; 25 грудня 2023 року номер відомостей про речове право 53152195; 02 березня 2024 року номер відомостей про речове право 53952751; від 22 квітня 2024 року номер відомостей про речове право: 54684469).

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами проекту землеустрою детальний план території відсутній.

Також відповідно до пояснювальної записки до проекту рішення цільове призначення земельної ділянки: 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування).

Водночас на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі, що належать на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ».

Зокрема, гараж літ «Д» загальною площею 25 кв. м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.02.2022, номер відомостей про речове право: 46455030); гараж літ «Е», загальною площею 27,9 кв. м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.01.2022, номер відомостей про речове право: 46411735); гараж літ «К» загальною площею 23,9 кв. м, (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.03.2024, номер відомостей про речове право: 53952751); гараж літ «Л» загальною площею 24,7 кв. м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.04.2024, номер відомостей про речове право: 54684469); нежилий будинок літ. «Б», «В» загальною площею 130,4 кв. м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.11.2021, номер відомостей про речове право: 45163513); нежитлова будівля (літ «А») загальною площею 233,2 кв. м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.12.2023, номер відомостей про речове право: 53152195).

Частина перша статті 20 Земельного кодексу України передбачає, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної

функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Виходячи із принципу єдності юридичної долі земельної ділянки, зважаючи на те, що на земельній ділянці розміщені гаражі, а проектом рішення передбачається передати земельну ділянку для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, сумнівним з правового погляду є передача земельної ділянки із запропонованим видом використання вимогам земельного законодавства з урахуванням розміщеного на ній майна.

2. Із листів Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.06.2023 № 066-2227 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 13.06.2023 № 06/35/5363-23 вбачається, що земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, на території буферної зони об'єкту всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра», на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» в археологічній та архітектурній охоронних зонах.

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».

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 в оренду 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.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК