



08/231-93/ПР
19.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК»
земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування
адміністративно-побутових будівель
на вул. Кирилівській 59-63 у
Подільському районі міста Києва



464394450

Розглянувши заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАК» (код ЄДРПОУ: 00481198, місцезнаходження юридичної особи: 04080, м. Київ, вул. Кирилівська, 63) від 22 грудня 2023 року № 72112-008140769-031-03, 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», враховуючи рішення Київської міської ради від 22 січня 2015 року № 8/873 «Про повернення історичної назви вулиці у місті Києві», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки акціонерному товариству «Фармак» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель площею 1,4278 га, яка знаходиться на вулиці Кирилівській, 59-63 у Подільському районі м. Києва (категорія земель –

землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02), заява ДЦ від 22 грудня 2023 року № 72112-008140769-031-03, справа № 464394450.

2. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,4278 га (кадастровий номер 8000000000:85:096:0008) для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 липня 2013 року, 16 серпня 2013 року, 20 вересня 2013 року, 23 жовтня 2013 року, 23 квітня 2019 року, номери відомостей про речові права: 1914240, 2869559, 2869395, 3296754, 31350146 відповідно.

3. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК»:

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

3.2. У місячний строк з дня доведення цього рішення до відома заявника 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 доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

3.6. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та вимог зазначених у листах Міністерства культури та інформаційної політики України від 12 квітня 2023 року № 06/35/3429-23, Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 липня 2020 року № 6837/0/09/19-20, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2017 року № 060-10075.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

3.9. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

6. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

7. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 6 цього рішення у порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

8. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з дня доведення його до відома заявника, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЦЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Василь Тобіасен
Василь Антонович

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61262 від 09.01.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
адміністративно-побутових будівель на
вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва**

До справи
№ 464394450



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРМАК»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЗГІДНО РЕЄСТРУ АКЦІОНЕРІВ (КІЛЬКІСТЬ АКЦІОНЕРІВ ЗГІДНО РЕЄСТРУ СТАНОВИТЬ 1327 ОСІБ)
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Жебровська Філя Іванівна Україна, 04084, місто Київ, вул. Старицького
Реєстраційний номер:	від 25.12.2023 № 464394450

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:096:0008).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Кирилівська, 59-63
Площа	1,4278 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	36 145 120 грн 95 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 земельпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

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

від 22.05.2020 № 10686/82-20

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері культурної спадщини:

від 29.12.2017 № 060-10075

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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована об'єктами нерухомого майна, які належать АТ «ФАРМАК», право власності на які зареєстровані в Державному реєстрі речових прав: господарчий корпус (Літера «В») загальною площею 441,9 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 120206180000, дата державної реєстрації 10.07.2013); лікувальний корпус (літера «А») загальною площею 1820,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180740480000, дата державної реєстрації 16.08.2013); будівля харчоблоку (літера «Г») загальною площею 239,1 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180731780000, дата державної реєстрації 20.09.2013); нежитловий будинок (в літ. А) загальною площею 1220,0 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 206871680000, дата державної реєстрації 23.10.2013); нежитловий будинок-Будинок з котельнею, літера «А» загальною площею 1498 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1819458280000), дата державної реєстрації 23.04.2019.</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 проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, який затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.07.2020 № 6837/0/09/19-20 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</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>Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в межах пам'ятки археології національного значення «Кирилівська стоянка первісних людей епохи палеоліту» (вул. Кирилівська (Фрунзе), 59-61) (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, охоронний № 260052-Н), в зоні охоронюваного ландшафту, в археологічній охоронній зоні (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.19779 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002</p>

№ 979), на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв). Також, по вул. Кирилівській (Фрунзе), 59-61 розташована пам'ятка археології місцевого значення «Могильник» (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112); по вул. Кирилівській, 61-63 розташовуються щойно виявлені об'єкти культурної спадщини – Комплекс хірургічної лікарні І. та М. Зайцевих при якій існувала синагога ХІХ-поч. ХХ ст.: Головний та Лікарняний корпуси (листи Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2017 № 060-10075, Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2023 № 066-4040, Міністерства культури та інформаційної політики України від 12.04.2023 №06/35/3429-23).

На щойно виявлені об'єкти культурної спадщини між Головним управлінням охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації та ВАТ «Фармак» укладені охоронні договори на вул. Фрунзе, 61 № 1157 від 15.05.2007 та на вул. Фрунзе 63-Б № 1158 від 15.05.2007

Підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту 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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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.

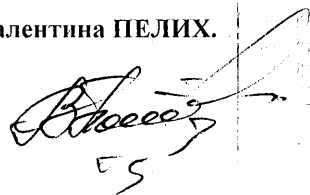
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12 2023 року №7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 084 353 грн 63 коп. (3 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 27к

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

4.4.11. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва» (справа № 464394450, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.01.2024 № 08/231-93/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення АТ «ФАРМАК» від 23.01.2024 № 17-9/12 (вх. № 08/2640 від 24.01.2024) з проханням у пункті 2 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», виключити з проекту рішення підпункт 3.9 пункту 3, пункти 4 та 8 та привести нумерацію пунктів проекту рішення у відповідність з урахуванням запропонованих змін.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 22.01.2024 № 225-КР-359 (вх. № 08/2336 від 22.01.2024), до вказаного проекту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Микола КОНОПЕЛЬКО.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАК» від 23.01.2024 № 17-9/12 (вх. № 08/2640 від 24.01.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;*
- *пункт 7 проєкту рішення викласти у такій редакції: «7. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 6 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 2, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

ВИСТУПИЛИ:

Владислав ТУРЕЦЬ.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Владислава Турця щодо повернення до обговорення питання 4.4.11 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва».

ГОЛОСУВАЛИ: *за повернення до обговорення питання 4.4.11 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 8.

Рішення не прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв повторно виніс на голосування пропозицію заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин

Владислава Турця щодо повернення до обговорення питання 4.4.11 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва».

ВИРІШИЛИ: Повернутися до обговорення питання 4.4.11 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Владислав ТУРЕЦЬ, Валентина ПЕЛИХ, Микола КОНОПЕЛЬКО.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Владислава Турця щодо прийняття за основу проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва» **для врахування рекомендацій, викладених у зверненні АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАК» від 23.01.2024 № 17-9/12 (вх. № 08/2640 від 24.01.2024).**

ГОЛОСУВАЛИ: за пропозицію заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Владислава Турця щодо прийняття за основу проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва» **для врахування рекомендацій, викладених у зверненні АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ФАРМАК» від 23.01.2024 № 17-9/12 (вх. № 08/2640 від 24.01.2024).**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 11, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 10.

Рішення не 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

16.02.2024 № 08/230 - 149

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.01.2024 №08/231-93/ПР «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки акціонерному товариству «Фармак» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель площею 1,4278 га, яка знаходиться на вулиці Кирилівській, 59-63 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) та передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ФАРМАК», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,4278 га (кадастровий номер 8000000000:85:096:0008) для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Кирилівській 59-63 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 липня 2013 року, 16 серпня 2013 року,

20 вересня 2013 року, 23 жовтня 2013 року, 23 квітня 2019 року, номери відомостей про речові права: 1914240, 2869559, 2869395, 3296754, 31350146 відповідно.

1. Як вбачається із матеріалів доданих до проєкту рішення земельна ділянка забудована об'єктами нерухомого майна, які належать АТ «ФАРМАК», право власності на які зареєстровані в Державному реєстрі речових прав господарчий корпус (Літера «В») загальною площею 441,9 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 120206180000, дата державної реєстрації 10.07.2013); лікувальний корпус (літера «А») загальною площею 1820,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180740480000, дата державної реєстрації 16.08.2013); будівля харчоблоку (літера «Г») загальною площею 239,1 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180731780000, дата державної реєстрації 20.09.2013); нежитловий будинок (в літ. А) загальною площею 1220,0 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 206871680000, дата державної реєстрації 23.10.2013); нежитловий будинок-Будинок з котельнею, літера «А» загальною площею 1498 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1819458280000).

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, який затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.

Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.07.2020 № 6837/0/09/19-20 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.

Детальний план території відсутній.

У пояснювальній записці до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки акціонерному товариству «Фармак» для експлуатації та обслуговування адміністративно – побутових будівель площею 1, 4278 га, яка знаходиться на вулиці Кирилівській, 59-63 у Подільському районі м. Києва, зазначено, що згідно інформаційних довідок наданих Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу КМР (КМДА) і Міністерством культури та інформаційної політики України (МКІП) земельна ділянка розташовується центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні охоронюваного ландшафту, в археологічній охоронній зоні, на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

Також відповідно до відомостей інформаційних довідок земельна ділянка розташовується в межах пам'ятки археології «Кирилівська стоянка первісних людей епохи палеоліту» (вул. Кирилівська (Фрунзе), 59-61), яка постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка археології національного значення (охоронний № 260052-Н) та в межах пам'ятки археології місцевого значення «Могильник» (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112).

Оскільки, за відомостями інформаційних довідок, по вул. Кирилівській, 61-63 (колишня адреса вул. Фрунзе 61-63) розташовані щойно виявлені об'єкти

культурної спадщини «Комплекс хірургічної лікарні І. та М. Зайцевих при якій існувала синагога» що складається з наступних об'єктів культурної спадщини «Головний корпус хірургічної лікарні І. та М. Зайцевих» по вул. Кирилівській, 61 (охоронний договір на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини №1157 від 15.05.2007 року) та «Лікарняний корпус хірургічної лікарні І. та М. Зайцевих» по вул. Кирилівській, 63-Б (охоронний договір на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини №1158 від 15.05.2007 року), тому відповідно до Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 №1805-111 встановлено обмеження у використанні частин земельної ділянки - інші території та об'єкти культурної спадщини - код 16.09 (охоронні договори на щойно виявлені об'єкти культурної спадщини додаються).

Відповідно до частини 1 статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

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

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 8 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.

3. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника, а пунктом 7 проекту рішення передбачається необхідність відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 6 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

Зауважуємо, що Закон України «Про адміністративну процедуру» має застосовуватися у взаємодії з іншими правовими актами, що регулюють ті чи інші правовідносини, зокрема, і з Законом України «Про адміністративні послуги».

При цьому, звертаємо увагу, що процедура розгляду питань щодо реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київською міською радою, її органами та виконавчим органом Київської міської ради врегульовано Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 (далі - Порядок).

Порядком передбачено, що зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги, та відповідно рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про отримання адміністративної послуги, передається зацікавленій особі через Центр надання адміністративних послуг.

Зважаючи на те, що питання доведення рішення Київської міської ради (адміністративного акта) до відома заявника врегульовано Порядком рекомендуємо пункт 7 проекту рішення виключити.

У зв'язку з чим пункти 8-9 проекту рішення вважати пунктами 7-8 відповідно.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК