



08/231-978/ПР
10.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання Українському державному центру позашкільної освіти земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд на Кловському узвозі, 8 у Печерському районі міста Києва

Надавши



653833965

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 92, 116, 117, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву Українського державного центру позашкільної освіти від 02 серпня 2022 року № 74134-006933617-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки **УКРАЇНСЬКОМУ ДЕРЖАВНОМУ ЦЕНТРУ ПОЗАШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ** для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на Кловському узвозі, 8 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення 03.02, заява ДЦ від 02 серпня 2022 року № 74134-006933617-031-03, справа № **653833965**).

2. Надати Українському державному центру позашкільної освіти, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,5791 га (кадастровий номер 8000000000:82:028:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 серпня 2022 року № НВ-0000729642022) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель

і споруд (код виду цільового призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на Кловському узвозі, 8 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління за Українським державним центром позашкільної освіти відповідно до наказу Міністерства освіти і науки України від 08 травня 2020 року № 611 (право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 травня 2021 року, номер запису про інше речове право 41853676).

3. Українському державному центру позашкільної освіти:

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

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2021 року № 066-4241, Міністерства культури та інформаційної політики України від 18 лютого 2022 року № 1796/6.11.1.

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

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

3.10. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18 лютого 2022 року № 1796/6.11.1).

4. Земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену у пункті 2 цього рішення, за актом приймання-передачі передати до земель державної власності.

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. 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. НЕПОП

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:

21.09.2022

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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар *Заст. голови*

Георгій Заммер
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК
big 08.10.2022
08/230-1373

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН

Постійна комісія Київської міської ради з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту
Заст. голови
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко
Олександр Доробський

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-43545 від 04.08.2022

До кадастрової справи
№ 653833965



до проекту рішення Київської міської ради:
Про надання Українському державному центру позашкільної освіти земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд на Кловському узвозі, 8 у Печерському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	Український державний центр позашкільної освіти
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 03.08.2022 № 653833965

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:028:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, Кловський узвіз, 8
Площа	0,5791 га
Вид та термін користування	постійне користування
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (вид використання - для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	26 370 389 грн 30 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 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 4010,2 кв.м, які перебувають у державній власності в особі Міністерства освіти і науки України (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.05.2021, номер запису про право власності 41853575) та передані в оперативне управління Українському державному центру позашкільної освіти
---	--

	(право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.05.2021, номер запису про інше речове право 41853676) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.08.2022 № 306514776). Відповідно до листа Українського державного центру позашикільної освіти від 01.08.2022 № 08-01 на земельній ділянці розташовані металеві некапітальні споруди, які рахуються на балансі центру. Майно інших осіб на земельній ділянці відсутнє.
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 багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 18 лютого 2022 року № 1796/6.11.1 земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови I категорії, на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар району стародавнього Києва – Клов». Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **2 637 грн 04 коп (0,01 %)**.

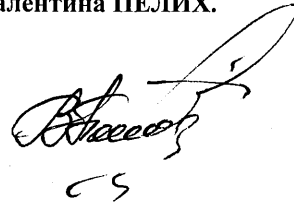
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

06.10.2022 № 08/230-1378

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.08.2022 №08/231-978/ПР
«Про надання Українському державному центру позашкільної освіти земельної
ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування
нежитлових будівель і споруд на Кловському узвозі, 8 у Печерському районі
міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки УКРАЇНСЬКОМУ ДЕРЖАВНОМУ ЦЕНТРУ
ПОЗАШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ для експлуатації та обслуговування нежитлових
будівель та споруд на Кловському узвозі, 8 у Печерському районі міста Києва та
надати УКРАЇНСЬКОМУ ДЕРЖАВНОМУ ЦЕНТРУ ПОЗАШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ
земельну ділянку кадастровий номер (8000000000:82:028:0003) для експлуатації
та обслуговування нежитлових будівель і споруд (код виду цільового
призначення - 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів
освіти) на Кловському узвозі, 8 у Печерському районі міста Києва.

Із аналізу матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що земельна
ділянка розташовується у межах Центрального історичного ареалу міста Києва,
у зоні регулювання забудови другої категорії.

Детальний план території відсутній.

Відповідно до 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 комплексний план,

складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки, в тому числі, розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

При цьому, цією ж статтею визначено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка в тому числі віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

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.

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».

Відповідно до статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлення режиму використання пам'яток національного значення, їхніх територій, зон охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць належить до виключної компетенції Міністерства культури та інформаційної політики України.

Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики (МКІП) від 18.02.2022 №1796/6.11.1 зазначена земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599) в зоні регулювання забудови I категорії, на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар району стародавнього Києва – Клов» (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 №928, охоронний №260027-Н).

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані

пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні 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.

Відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

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».

Відповідно до статті 150 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки історико – культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК