



08/231-384/MP
18.03.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Продом

Про продаж земельної ділянки на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування



519949790

Розглянувши лист товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» (місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, бульв. Тараса Шевченка, 38/40А, ЄДРПОУ 31485055) від 24.05.2023 № 31, керуючись статтями 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про адміністративну процедуру», враховуючи рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, наданої в оренду Акціонерному товариству «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель та готелю «Експрес» на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:88:196:0205)», та рішення Київської міської ради від 08.02.2024 № 7744/7785 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050), що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПАСАЖИРІВ НА ЗАЛІЗНИЧНОМУ ТРАНСПОРТІ УКРАЇНИ» на бульварі Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва, складений 11.03.2024 суб'єктом оціночної діяльності – комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

2. Продати товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» земельну ділянку площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва з кодом виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 519949790).

3. Затвердити ціну продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, визначену на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 11.03.2024), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 31 973 000,00 грн (тридцять один мільйон дев'ятсот сімдесят три тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

4. Зарахувати до ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, суму авансового внеску в розмірі 10 124 482,78 грн (десять мільйонів сто двадцять чотири тисячі чотириста вісімдесят дві гривні 78 копійок), сплаченого товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки розташованої на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва від 29.09.2023 № 11 та додаткової угоди до Договору від 29.09.2023 № 11 про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки розташованої на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва від 07.03.2024 № 1.

5. Визначити, що залишок ціни продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, після зарахування суми сплаченого авансового внеску становить 21 848 517,22 грн (двадцять один мільйон вісімсот сорок вісім тисяч п'ятсот сімнадцять гривень 22 копійки).

6. Залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) підлягає сплаті покупцем протягом 10 банківських днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

7. Договором купівлі-продажу земельної ділянки встановити, що право власності на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення, виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення), а також

сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

8. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в двомісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням підготувати необхідні матеріали для оформлення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, у встановленому законодавством України порядку та на умовах, визначених цим рішенням.

9. Товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України»:

9.1. Забезпечити в тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, нотаріальне посвідчення цього договору та реєстрацію права власності на земельну ділянку відповідно до вимог законодавства України.

9.2. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення, для контролю за дотриманням покупцем умов продажу земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

9.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності) вирішити відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) до моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в пункті 2 цього рішення.

9.4. Будь-які земляні роботи, зокрема, пов'язані з прокладанням інженерних мереж, благоустроєм території, встановленням огорожі, проводити під обов'язковим наглядом фахівців-археологів.

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

10. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України», що право власності на земельну ділянку може бути припинено відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

11. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

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

з рішенням комісії
з питань архітектури № 6/71
всг 03.04.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

протокол № 108/230 - 726
всг 03.04.2024

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Валентина Пелих
Київська міська рада з питань
збереження та розвитку
культури спортивної

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова Ірина Федоренко
Секретар Ірина Федоренко

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59012 від 13.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про продаж земельної ділянки

на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі

м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю

«Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

До справи
№ 519949790



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «СОЛІД – АКТИВ» Код ЄДРПОУ 33835768 Україна, 04119, місто Київ, вул. Зоологічна, буд. 4А, офіс 139.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Белова Любов Юріївна Україна, місто Київ, вул. Інститутська, буд. 13/4, кв. 21.
Реєстраційний номер:	від 19.09.2023 № 519949790 (лист від 24.05.2023 № 31)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:196:0050).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, бульвар Тараса Шевченка, 38/40а
Площа	0,2630 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (власність)
Код виду цільового призначення	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Експертна грошова оцінка	31 973 000,00 грн (дата оцінки – 11.03.2024)

3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований нежитловий будинок, літ. «А» загальною площею 1945,5 кв.м, який перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.08.2018, номер відомостей про речове право 27539789, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1624656380000 (інформація з
---	---

	<i>Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 14.11.2023 № 354260723.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту 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 відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.08.2023 № 055-6003).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<i>На підставі рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, наданої в оренду Акціонерному товариству «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель та готелю «Експрес» на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:88:196:0205)», надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,2748 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007). Строк оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:196:0205 до 19.09.2021. Земельна ділянка площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва, яка затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7744/7785 (далі – Рішення). Крім того, Рішенням внесено зміни до рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6999/7040, а саме в частині надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050). Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. Земельна ділянка розташовується в Центральному історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599),</i>

	<p>в зоні регулювання забудови II категорії (розпорядження КМДА від 17.05.2002 № 979).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про продаж або відмову у продажу земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок продажу земельних ділянок у власність юридичним та фізичним особам визначено статтями 9, 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

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

Проєкт 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, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 11.03.2024 становить 31 973 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 12 157,03 грн).

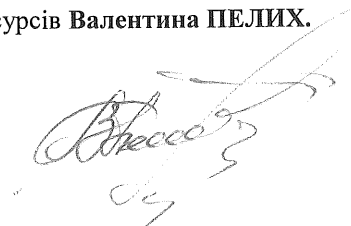
7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо набуття права власності на земельну ділянку та подальшого її використання;
- збільшення планових показників з наповнення міського бюджету від продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення у м. Києві.

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- 137к

Витяг з протоколу № 6/71
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 03.04.2024

- 9.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» (справа № 519949790, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.03.2024 № 08/231-384/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» від 19.03.2024 № 38 (вх. № 08/10388 від 20.03.2024) з проханням надати розстрочку по сплаті вартості вищезазначеної земельної ділянки строком на 5 років, враховуючи тяжке економічне становище у державі та значний розмір вартості земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Тетяна ОСАДЧА.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» від 19.03.2024 № 38 (вх. № 08/10388 від 20.03.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проєкту рішення словами та цифрами: «Порядком здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381» та «лист Товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» від 19.03.2024 № 38 (вх. № 08/10388 від 20.03.2024)»;*
- *пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції: «6. На підставі листа Товариства з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» від 19.03.2024 № 38 (вх. № 08/10388 від 20.03.2024) надати розстрочення платежу за придбання земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, строком на 5 (п'ять) років та визначити умови надання розстрочення платежу за придбання земельної ділянки:*

6.1. Покупець зобов'язаний сплатити залишок ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення) у такому порядку:

- 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки – протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки (перший платіж);

- інші 50 відсотків залишку ціни продажу земельної ділянки шляхом погашення суми розстроченого платежу – протягом 5 (п'яти) років рівними частинами (чергові платежі) щомісяця до 25 числа, починаючи з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж.

6.2. Розмір чергового платежу визначається з урахуванням індексу інфляції, встановленого Державною службою статистики України за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення чергового платежу. При цьому якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становитиме менше 100 відсотків, то під час визначення розміру чергового платежу він враховується за такий місяць на рівні 100 відсотків.

6.3. При простроченні сплати першого платежу або погашення розстроченого платежу більш як на два місяці розстрочення платежу за придбання земельної ділянки припиняється.

6.4. Установити договором купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної у пункті 2 цього рішення, обтяження права власності покупця на земельну ділянку шляхом накладення заборони на розпорядження нею, у тому числі продаж або інше відчуження покупцем земельної ділянки та / або інших речових прав на неї до повного розрахунку за договором купівлі-продажу, зокрема заборонити:

- укладати договори купівлі-продажу, міни, дарування або іншого відчуження земельної ділянки, а також передавати земельну ділянку в заставу (іпотеку) та до статутного капіталу юридичних осіб;

- поділ земельної ділянки або її об'єднання з іншими земельними ділянками;

- у разі передачі покупцем земельної ділянки в оренду надавати згоду орендарям на заставу (іпотеку) права оренди земельної ділянки, а також на передачу (внесення) права оренди земельної ділянки до статутного капіталу юридичних осіб;

- укладати договори суперфіцію та вчиняти будь-які інші дії та правочини, які можуть спричинити або пов'язані у майбутньому з переходом права власності на земельну ділянку до інших осіб»;

- пункт 8 проекту рішення доповнити словами та цифрами «та вжити заходів для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей щодо обтяжень права власності, передбачених підпунктом 6.4 пункту 6 цього рішення, на земельну ділянку, зазначену в пункті 2 цього рішення;

- виключити з проекту рішення пункт 7.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

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

09.04.2024 № 08/230-426

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 18.03.2024 №08/231-384 /ПР «Про продаж земельної ділянки на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування»

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

Проєктом рішення пропонується погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) та продати товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України» земельну ділянку площею 0,2630 га (кадастровий номер 8000000000:88:196:0050) на бульв. Тараса Шевченка, 38/40а у Шевченківському районі м. Києва з кодом виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Управлінням правового забезпечення за результатами розгляду проєкту рішення Київської міської ради від 08.12.2023 №08/231-1572/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:196:0007) на бульв. Тараса Шевченка,

38/40, 38/40а у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 липня 2023 року № 6999/7040» надавався правовий висновок.

Зауваження, зазначені у наведеному правовому висновку, є актуальними до цього проєкту рішення.

Відповідно до інформації наявної у витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку – земельна ділянка розташована в Історичному ареалі населеного місця.

Згідно із частиною першою 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. Проєктів землеустрою, іншої проектно – планувальної та містобудівної документації.

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

Відповідно до частини п'ятої статті 128 Земельного кодексу України підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки; виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності; встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

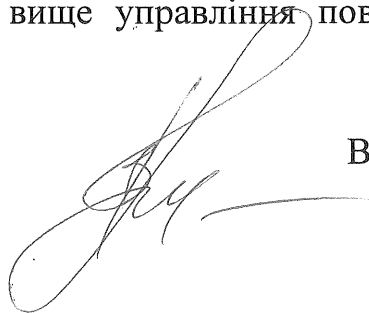
Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Пунктом «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України визначено, що до особливо цінних земель відносяться землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Також слід зауважити, що з аналізу судової практики в таких спорах вбачається, що суди критично ставляться до рішень Київської міської ради про продаж земельних ділянок із земель історико – культурного призначення та скасовують такі рішення Київради про продаж земельних ділянок (зокрема справа № 910/9670/14).

Зважаючи на викладене вище управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК