



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

19.08.2024 № 08/226-1086

На № 08/231-1124/ПР від 12.08.2024

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 12.08.2024 № 08/231-1124/ПР
«Про надання Комунальному підприємству «Шляхово-експлуатаційне
управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них
Оболонського району» м. Києва земельної ділянки в постійне користування для
експлуатації та обслуговування нежитлових будівель майнового комплексу у
пров. Куренівському, 15-а в Оболонському районі міста Києва»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого
рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та
доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади
міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в
межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його
прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельного кодексом
України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79¹, 83, 92, 116, 122,
123, 186 Земельного кодексу України, статтею 35 Закону України «Про
землеустрій», Законом 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», Закону України «Про адміністративну процедуру»,
рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію
земель міста Києва».

Відповідно до детального плану території реконструкції промрайону
«Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров.
Куренівського та просп. Московського, затвердженого рішенням Київської

міської ради від 24.09.2015 № 45/1948, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території, території громадських будівель і споруд та до території вулиць і доріг (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.11.2019 № 11261/0/012/19-19).

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 належить до комунально-складської території, території громадських будівель і споруд та до території вулиць і доріг.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями майнового комплексу літ. «А», «Б», «В», «Ж», «З», «К», «Л», «М», «Н», «П», «Р», «С», «Т», «У» загальною площею 2960,3 кв. м у пров. Куренівському, 15А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1358773080000), який є власністю територіальної громади міста Києва та закріплений на праві господарського відання за Комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Оболонського району» м. Києва (право господарського відання зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.08.2022, номер запису про інше речове право 50883326).

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: 139 865 грн 75 коп. (1%).

Проектом рішення передбачається надати Комунальному підприємству «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Оболонського району» м. Києва, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 1,5264 га (кадастровий номер 8000000000:78:122:0009) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель майнового комплексу у пров. Куренівському, 15-а в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві господарського відання за Комунальним підприємством «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Оболонського району» м. Києва, право господарського відання зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18 серпня 2022 року, номер запису про інше речове право 50883326 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних

комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).

Відповідно до частини другої статті 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно підпункту 34 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Земельним кодексом України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Пунктом «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, **«органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності»**.

Відповідно до пункту 1.1. Статуту, Комунальне підприємство «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Оболонського району» м. Києва створено шляхом реорганізації відповідно до рішення Київської міської ради від 02.10.2001 № 54/1488 «Про деякі питання діяльності підприємств, що входять до складу Київського комунального об'єднання по експлуатації автомобільних шляхів та споруд на них «Київміськгідрошляхміст», є правонаступником комунального підприємства «Шляхово-експлуатаційна дільниця по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них» Мінського району м. Києва в частині прав та обов'язків, що впливають з переданого ним майна, засновано на комунальній власності територіальної громади м. Києва і безпосередньо підпорядковується Київській міській державній адміністрації. Підприємство

створено з метою забезпечення безпечного руху транспорту та пішоходів по закріпленій шляховій мережі (3.1. Статуту).

Тобто, зазначена організація підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до пункту 2 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 24.07.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:122:0009 – 12.04 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель майнового комплексу)».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель майнового комплексу, відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

Відповідно до ч. 3 ст. 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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:122:0009) за функціональним призначенням належить переважно до комунально-складської території, території громадських будівель і споруд та до території вулиць і доріг.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України 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. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного

кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадської забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території транспортно-складської забудови (інших видів складської території класифікатор не передбачає)	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04 ; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Таким чином, заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель майнового комплексу)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Також, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.07.2024 на дану земельну ділянку зареєстровано вид обмеження у її використанні – частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 0,5412 га.

Разом з тим зазначаємо, що відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». *Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.*

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:122:0009; 1,5264 га) розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва (лист Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.05.2018 № 060-3896 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 20.12.2022 № 06/35/4857-22).

Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичні ареали населених місць – це 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.

Згідно з ч. 4 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини або.

На виконання вказаних положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць.

Підпунктом 5.1 пункту 5 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно-історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з такими обов'язковими умовами: на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (пункт 3 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979).

Таким чином, передача Комунальному підприємству «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Оболонського району» м. Києва земельної ділянки в постійне користування має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки та положенням законодавства про охорону культурної спадщини.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України, лише на праві постійного користування.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 12.08.2024 № 08/231-1124/ІР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою
начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/32198

Дата реєстрації 19.08.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 12.08.2024 № 08/231-1124/ПР "Про надання Комунальному підприємству «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Оболонського району» м. Києва земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель майнового комплексу у пров. Куренівському, 15-а в Оболонському районі міста Києва (451416725)"

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
19.08.2024 № 08/32198

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	19.08.2024 18:45:04 ;	19.08.2024 18:45:02 Розглянув;	19.08.2024 18:45:04 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	19.08.2024 14:48:59 ;		19.08.2024 14:48:59 