



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

22.08.2024 № 08/226-1106

На № 08/231-1138/ПР від 15.08.2024

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

### ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 15.08.2024 № 08/231-1138/ПР  
«Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове  
господарство» у постійне користування земельної ділянки для цілей підрозділів  
09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-  
заповідного фонду на території 73 кварталу Святошинського лісництва у  
Святошинському районі міста Києва»

У порядку статті 31<sup>1</sup> 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.

#### 1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є  
забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи  
на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 57, 79<sup>1</sup>, 83,  
92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті  
26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України  
«Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення  
детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його  
приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської

міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території лісів та лісопарків.

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

Рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7844/7885 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 75:646 обмеженого 73 кварталом Святошинського лісництва Комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» у Святошинському районі міста Києва, яка включає земельну ділянку з кадастровими номером 8000000000:75:646:0001. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.

Відповідно до Указу Президента України від 01.05.2014 № 446/2014 «Про зміну меж національного природного парку «Голосіївський» земельні ділянки, без вилучення у землекористувача, відносяться до території Національного природного парку «Голосіївський», створеного Указом Президента України від 27.08.2007 № 794/2007 «Про створення національного природного парку «Голосіївський».

Частина земельної ділянки площею 0,0401 га розташована у прибережній захисній смузі навколо озера Віра.

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 71 803 грн 77 коп (0,1%).

Проектом рішення передбачається надати комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство», за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 19,9468 га (кадастровий номер 8000000000:75:646:0001) для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) на території 73 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення), заява ДЦ від 17 липня 2024 року № 66024-008813609-031-03, справа № 354428396.

## 2. Аналіз окремих положень проєкту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду.

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.

Відповідно до п. а ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.

Згідно з ч. 1 ст. 57 Земельного кодексу України земельні ділянки лісогосподарського призначення за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються в постійне користування спеціалізованим державним або комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані підрозділи, для ведення лісового господарства.

Згідно з відомостями у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань організаційно-правова форма юридичної особи «Святошинське лісопаркове господарство» - КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО, засновник - КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА.

*Тобто зазначена організація підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України та яким може надаватись земельна ділянка лісогосподарського призначення.*

Відповідно до частин 1,2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 06.08.2024 земельним ділянкам, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі лісогосподарського призначення, код виду цільового призначення – 09.03 «для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду».

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 за функціональним призначенням земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:169:0010) належить переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території житлової середньо- та малоповерхової забудови, а земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:171:0007) за функціональним призначенням належить частково до території лісів та лісопарків.

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 лісів:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; <b>09.01</b> ; <b>09.02</b> ; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**. Зауважимо, що зазначений вище класифікатор взагалі не містить співвідношення для коду виду цільового призначення «09.03», разом з тим визначає відповідність функціонального та цільового призначення для кодів «09.01» та «09.02», а отже надання земельної ділянки для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Звертаємо увагу, що 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.*

Також варто зазначити, що відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема:

- Водоохоронна зона (19,9468 га);
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (0,0404 га та 0,9616 га)
- Національні природні парки (19,9468 га)
- Заповідні зони національних природних парків (17,0297 га та 2,9171 га)
- Зона регульованої рекреації національних природних парків (17,0297 га) та ін.

Режим водоохоронних зон регулюється положеннями Водного кодексу України. Зокрема, відповідно до ст. 87 Водного кодексу України для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється: 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів; 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації; 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Прибережні захисні смуги встановлюються вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності (ст. 60 Земельного кодексу України). Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних

захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлені в ст. 61 Земельного кодексу України.

Відповідно до ст. 20 Закону України «Про природно-заповідний фонд» національні природні парки є природоохоронними, рекреаційними, культурно-освітніми, науково-дослідними установами загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження, відтворення і ефективного використання природних комплексів та об'єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність.

Згідно зі ст. 21 Закону України «Про природно-заповідний фонд» на території національних природних парків з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей природних комплексів та об'єктів, їх особливостей встановлюється диференційований режим щодо їх охорони, відтворення та використання згідно з функціональним зонуванням:

заповідна зона - призначена для охорони та відновлення найбільш цінних природних комплексів, режим якої визначається відповідно до вимог, встановлених для природних заповідників;

зона регульованої рекреації - в її межах проводяться короткостроковий відпочинок та оздоровлення населення, огляд особливо мальовничих і пам'ятних місць; у цій зоні дозволяється влаштування та відповідне обладнання туристських маршрутів і екологічних стежок; тут забороняються рубки лісу головного користування, промислове рибальство, мисливство, інша діяльність, яка може негативно вплинути на стан природних комплексів та об'єктів заповідної зони.

На території зони регульованої рекреації, стаціонарної рекреації та господарської зони забороняється будь-яка діяльність, яка призводить або може призвести до погіршення стану навколишнього природного середовища та зниження рекреаційної цінності території національного природного парку.

Відповідно до ст. 60 зазначеного закону охорона територій та об'єктів природно-заповідного фонду інших категорій покладається на підприємства, установи та організації, у віданні яких вони перебувають. У разі необхідності їх охорона може покладатися на служби державної охорони розташованих поблизу природних заповідників, біосферних заповідників, національних природних парків та регіональних ландшафтних парків.

Органи місцевого самоврядування, місцеві державні адміністрації, виконавчі органи місцевого самоврядування сприяють охороні й збереженню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, виконанню покладених на них завдань.

Таким чином, *вимога щодо надання земельних ділянок за умови виконання п. 2 цього рішення відповідає встановленим в ДЗК обмеженням для цієї земельної ділянки та положенням законодавства про водний та природно-заповідний фонд.*

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської 15.08.2024 № 08/231-1138/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/32588

Дата реєстрації 22.08.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 15.08.2024 № 08/231-1138/ПР Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» у постійне користування земельної ділянки для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території 73 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва (354428396)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
22.08.2024 № 08/32588

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	22.08.2024 17:51:22 ;	22.08.2024 17:51:19 Розглянув;	22.08.2024 17:51:22 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	22.08.2024 09:40:26 ;		22.08.2024 09:40:26 