



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 № 08/226-1107

На № 08/231-1147/ПР від 16.08.2024

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 16.08.2024 № 08/231-1147/ПР
«Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове
господарство» у постійне користування земельних ділянок для ведення
лісового господарства і пов'язаних з ним послуг на території 140 кварталу
Святошинського лісництва у Святошинському 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 Земельним кодексом України
права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 57, 79¹, 83, 92, 116,
122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону
України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про
адміністративну процедуру», листа Державного агентства лісових ресурсів
України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22.

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 належить до зеленої зони.

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

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:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:242:0015 – 362 428 грн 35 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:242:0002 – 3 304 грн 44 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 20,5210 га (кадастровий номер 8000000000:75:242:0015) та земельну ділянку площею 0,1871 га (кадастровий номер 8000000000:75:242:0002) для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (код виду цільового призначення – 09.01) на території 140 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 № 66024-008813569-031-03, справа № 454444866.

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 пункту 34 частини 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 статті 17 Лісового кодексу України, у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Відповідно до пункту 1.1. Статуту, Комунальне підприємство «Святошинське лісопаркове господарство» створено за рішенням Київської міської ради депутатів трудящих від 07.08.1956 № 1188 «Про утворення управління зеленої зони м. Києва при виконкомі Київської міськради депутатів трудящих та затвердження структури, штатів, посадових окладів і статуту управління», є правонаступником державного комунального підприємства Святошинського лісопаркового господарства, засновано на комунальній власності територіальної громади м. Києва і підпорядковується Київській міській державній адміністрації. Підприємство створене з метою ведення лісогосподарської діяльності на закріпленій за підприємством території, охорони і захисту лісу від самовільних рубок, пожеж, хвороб і шкідників, утримання його в належному санітарному стані згідно з чинним лісовим та природоохоронним законодавством України (п. 4.1. Статуту).

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

Згідно із ч. 1 ст. 4 Лісового кодексу України, до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Лісовим кодексом визначається, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування (ст. 9 Лісового кодексу України).

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 06.08.2024 земельні ділянки, що передаються в постійне користування, визначена категорія земель – землі лісогосподарського призначення, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:242:0015 – 09.01 «ведення лісового

господарства і пов'язаних з ним послуг», земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:242:0002 – 09.01 «ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг».

До земель лісогосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства. До земель лісогосподарського призначення не належать землі, на яких розташовані полезахисні лісові смуги. Віднесення земельних ділянок до складу земель лісогосподарського призначення здійснюється відповідно до земельного законодавства (ст. 5 Лісового кодексу України).

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг 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 земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:75:242:0015, 8000000000:75:242:0002) за функціональним призначенням належать 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 категорій 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; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Таким чином, заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «09.01 – для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

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.*

Також, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.08.2024 на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:242:0015) зареєстровано вид обмеження у її використанні – частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 1,1284 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 витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:502:0015, встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема:

- зона особливого режиму забудови (20,5210 га);

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0046 га);
- перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (0,1748 га);
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0205 га);
- зона охорони пам'ятки культурної спадщини (3,7930 га) та ін.

Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пам'ятка культурної спадщини – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Відповідно ч. 1 до ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», 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.

На виконання вказаних положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» виданий наказ Міністерства культури і туризму України «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 21.10.2011 № 912/0/16-11.

Таким чином, передача Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» у постійне користування земельних ділянок для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг на території 140 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цих земельних ділянок та положенням законодавства про охорону культурної спадщини.

Частиною 3 ст. 17 Лісового кодексу України вказується, що ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Варто зазначити, що у листі Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 зазначається, що спеціалізовані

лісогосподарські комунальні підприємства є постійними користувачами земельних лісових ділянок на підставі планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування.

Таким чином, беручи до уваги пункт 5 Прикінцевих положень Лісового кодексу України, до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності Земельним кодексом України, таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1147/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою
начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/32683

Дата реєстрації 23.08.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1147/ПР Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» у постійне користування земельних ділянок для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг на території 140 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва (454444866)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
23.08.2024 № 08/32683

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	26.08.2024 13:00:16 ;	26.08.2024 13:00:12 Розглянув;	26.08.2024 13:00:16 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	22.08.2024 15:38:45 ;		22.08.2024 15:38:45 