



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

23.08.2024 № 08/226-1121

На № 08/231-1153/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 № 08/231-1153/ПР  
«Про надання Державній установі «Інститут судової психіатрії Міністерства  
охорони здоров'я України» земельної ділянки у постійне користування для  
експлуатації та обслуговування закладу охорони здоров'я на вул. Міській, 1-а в  
Оболонському 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.

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, 79<sup>1</sup>, 83, 92, 116, 117,  
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»,  
рішенням Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про  
інвентаризацію земель міста Києва».

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 рекреаційної забудови.

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

Земельна ділянка забудована майновим комплексом у складі 24-х будівель та споруд, який перебуває на праві оперативного управління у Державної установи «Інститут судової психіатрії Міністерства охорони здоров'я України» відповідно до наказу Міністерства охорони здоров'я України від 07.07.2023 № 1227 «Про затвердження передавального акту державного закладу «Український спеціалізований диспансер радіаційного захисту населення Міністерства охорони здоров'я України», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 листопада 2023 року, номери записів про інше речове право 52644890, 52644810, 52644745, 52644686, 52644618, 52644553, 52644467, 52644417, 52644367, 52644317, 52644276, 52644238, 52644203, 52644131, 52644123, 52644113, 52644110, 52644105, 52644093, 52644090, 52644088, 52644082, 52644073, 52644070 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.08.2024 № 390286573).

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: 11 571 грн 54 коп. (0,01%).

Проектом рішення передбачається надати Державній установі «Інститут судової психіатрії Міністерства охорони здоров'я України», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 14,5983 га (кадастровий номер 8000000000:85:893:0003) для експлуатації та обслуговування закладу охорони здоров'я (код виду цільового призначення – 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги) на вул. Міській, 1-а в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до наказу Міністерства охорони здоров'я України від 07 липня 2023 № 1227 «Про затвердження передавального акту державного закладу «Український спеціалізований диспансер радіаційного захисту населення Міністерства охорони здоров'я України», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 листопада 2023 року, номери записів про інше речове право 52644890, 52644810, 52644745, 52644686, 52644618, 52644553, 52644467, 52644417, 52644367, 52644317, 52644276, 52644238, 52644203, 52644131, 52644123, 52644113, 52644110, 52644105, 52644093, 52644090, 52644088, 52644082, 52644073, 52644070 (категорія земель

– землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 19 липня 2024 року № 64125-008819944-031-03, справа № 324157493).

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 Статуту, Державна установа «Інститут судової психіатрії Міністерства охорони здоров'я України» є державною науково-дослідною установою, державною спеціалізованою установою судово-психіатричної експертизи Міністерства охорони здоров'я України, заснованою на державній власності, що належить до сфери управління Міністерства охорони здоров'я України і є підзвітною йому.

Державна установа «Інститут судової психіатрії Міністерства охорони здоров'я України» є державною бюджетною неприбутковою установою, Уповноваженим органом управління якої є Міністерство охорони здоров'я України (п. 2 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 09.08.2024 земельна ділянка, що передається в постійне

користування, визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:893:0003 – 03.03 «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги 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 8000000000:91:264:1000) за функціональним призначенням належить до території рекреаційної забудови.

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 рекреаційної забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Рекреаційно-туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 09.02	<b>03.03</b> ; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	06.01; 10.11	<b>03.03</b> ; 06.02; 06.03; 10.08; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Таким чином, заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» 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.

Відповідно до ч. 13 ст. 123 Земельного кодексу України у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

Тому пунктом 4 проєкту рішення передбачено, що земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену в пункті 2

цього рішення, за актом приймання-передачі передати до земель державної власності, що цілком відповідає положенням земельного законодавства.

Згідно з листом Комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» від 11.04.2024 № 077/239-453 межі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:893:0003) не потрапляють до території лісогосподарського призначення.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:893:0003, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду (14,5983 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0143 га);
- Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) (1,8324 га);
- Зона особливого режиму забудови (0,3967 га);
- Поверхня обмеження забудови (14,5983 га) та ін.

Стаття 3 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» зазначає, що до природно-заповідного фонду України належать:

- природні території та об'єкти – природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;
- штучно створені об'єкти – ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, пам'ятки природи, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Відповідно до статті 39 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», для забезпечення необхідного режиму охорони природних комплексів та об'єктів природних заповідників, запобігання негативному впливу господарської діяльності на прилеглих до них територіях устанавлюються охоронні зони.

В разі необхідності охоронні зони можуть устанавлюватися на територіях, прилеглих до окремих ділянок національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, а також навколо заказників, пам'яток природи, заповідних урочищ, ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків та парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

Розміри охоронних зон визначаються відповідно до їх цільового призначення на основі спеціальних обстежень ландшафтів та господарської діяльності на прилеглих територіях.

Також, в охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, мисливство, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду. Оцінка такого впливу здійснюється в порядку, встановленому законодавством України.

Таким чином, передача Державній установі «Інститут судової психіатрії Міністерства охорони здоров'я України» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування закладу охорони здоров'я на

вул. Міській, 1-а в Оболонському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки та положенням законодавства про природно-заповідний фонд.

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 16.08.2024 № 08/231-1153/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою  
начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/32749

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 № 08/231-1153/ПР Про надання Державній установі "Інститут судової психіатрії Міністерства охорони здоров'я України" земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування закладу охорони здоров'я на вул. Міській, 1-а в Оболонському районі міста Києва (324157493)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
23.08.2024 № 08/32749

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	26.08.2024 12:55:29 ;	26.08.2024 12:55:24 Розглянув;	26.08.2024 12:55:29 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	23.08.2024 12:27:06 ;		23.08.2024 12:27:06 