



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

26.08.2024 № 08/226-1131

На № 08/231-1160/ПР від 19.08.2024

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 19.08.2024 № 08/231-1160/ПР «Про надання казенному підприємству «Укрспецзв'язок» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 16/18 у Шевченківському 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, 79¹, 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», враховуючи рішення Київської міської ради від 23 березня 2023 року № 6271/6312 «Про перейменування вулиці Льва Толстого в Голосіївському, Солом'янському і Шевченківському районах 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 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 території зелених насаджень загального користування.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка розташована в межах існуючого об'єкта природно-заповідного фонду України загальнодержавного значення, а саме Національний ботанічний сад імені Академіка Фоміна (лист Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.08.2021 № 077-4769).

Земельна ділянка забудована будівлею (літ. Б) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1227493880000) загальною площею 30,4 кв. м та будівлею (літ. В) – сарай (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1261745380000) загальною площею 66,3 кв. м, які належать на праві оперативного управління казенному підприємству «Укрспецзв'язок», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 жовтня 2017 року та 24 липня 2017 року, номери записів про інше речове право: 22943181 та 22000911 відповідно.

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: 149 515 грн 60 коп. (1%).

Проектом рішення передбачається надати казенному підприємству «Укрспецзв'язок», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,3372 га (кадастровий номер 8000000000:76:009:0005) для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 13.04) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 16/18 у Шевченківському 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 Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 21 серпня 2015 року № 476 «Про передачу державного майна із закріпленням на праві оперативного управління», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 жовтня 2017 року та 24 липня 2017 року, номери записів про інше речове право: 22943181 та 22000911 відповідно (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 13.04 для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду), заява ДЦ від 25 червня 2024 року № 63326-008720335-031-03, справа № 668303910.

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»**.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 8 липня 2015 року № 705-р, утворити казенне підприємство «Укрспецзв'язок» з віднесенням його до сфери управління Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації. Установити, що основним завданням казенного підприємства є забезпечення функціонування вузлів зв'язку спеціального призначення у мирний час, в умовах надзвичайних ситуацій, надзвичайного та воєнного стану відповідно до законодавства.

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 31.07.2024 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 8000000000:76:009:0005 – 13.04 «для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду (для

експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду)».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду 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 постановках 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 8000000000:76:009:0005) за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.

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 зелених насаджень загального користування:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	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 «13.04 – для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду (для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду)» 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 5 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.

Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови I категорії та в межах існуючого об'єкта природно-заповідного фонду України загальнодержавного значення – Національний ботанічний сад імені академіка Фоміна (листи Міністерства

культури та інформаційної політики України від 27.07.2023 № 06/35/6624-23 та Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.08.2021 № 077-4769).

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:76:009:0005, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Зона регулювання забудови (0,3372 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (0,0393 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0456 га);
- Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів (0,3372 га);
- Ботанічний сад (0,3372 га);
- Історичні ареали населених місць (0,3372 га).

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 31 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», ботанічні сади створюються з метою збереження, вивчення, акліматизації, розмноження в спеціально створених умовах та ефективного господарського використання рідкісних і типових видів місцевої і світової флори шляхом створення, поповнення та збереження ботанічних колекцій, ведення наукової, навчальної і освітньої роботи.

На території ботанічних садів забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує збереженню колекцій флори (ст. 32 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»).

У межах ботанічних садів для забезпечення необхідного режиму охорони та ефективного використання можуть бути виділені зони:

- експозиційна - її відвідування дозволяється в порядку, що встановлюється адміністрацією ботанічного саду;
- наукова - до складу зони входять колекції, експериментальні ділянки тощо, на відвідування її мають право лише співробітники ботанічного саду у зв'язку з виконанням ними службових обов'язків, а також спеціалісти інших установ з дозволу адміністрації саду;
- заповідна - відвідування її забороняється, крім випадків, коли воно пов'язано з проведенням наукових спостережень;
- адміністративно-господарська.

Зонування території ботанічних садів проводиться відповідно до Положення про ботанічний сад та Проекту організації території ботанічного саду, що розробляється спеціалізованими науковими та проектними установами і затверджується органом, у підпорядкуванні якого перебуває ботанічний сад, за

погодженням з: центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування і реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища - щодо ботанічних садів загальнодержавного значення; обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, а на території Автономної Республіки Крим - органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища – щодо ботанічних садів місцевого значення.

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.

Таким чином, передача казенному підприємству «Укрспецзв'язок» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 16/18 у Шевченківському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки та положенням законодавства про охорону культурної спадщини та 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 19.08.2024 № 08/231-1160/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою
начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/32914

Дата реєстрації 26.08.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1160/ПР Про надання казенному підприємству «Укрспецзв'язок» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій та для збереження і використання земель природо-заповідного фонду на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 16/18 у Шевченківському районі міста Києва (668303910)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
26.08.2024 № 08/32914

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	26.08.2024 18:47:00 ;	26.08.2024 18:46:57 Розглянув;	26.08.2024 18:47:00 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	26.08.2024 16:30:52 ;		26.08.2024 16:30:52 