



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

29.08.2024 № 08/226-1178

На № 08/231-1230/ПР від 27.08.2024

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 27.08.2024 № 08/231-1230/ПР
«Про надання управлінню соціальної та ветеранської політики Солом'янської
районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне
користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів охорони
здоров'я та соціальної допомоги на вул. Донця Михайла, 18-В у
Солом'янському 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.

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 на землю.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 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.

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна
ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план
території.

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 відноситься до території житлової забудови багатопверхової (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовлення від 13.08.2024 № 00346133).

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

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля, загальною площею 1176,6 кв. м, яка на підставі розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 17 червня 2021 року № 396 «Про передачу на праві оперативного управління майна управлінню соціального захисту населення Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації» закріплена на праві оперативного управління за управлінням соціальної та ветеранської політики Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення 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: 367 грн 37 коп. (0,01 %).

Проектом рішення передбачається надати управлінню соціальної та ветеранської політики Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,2313 га (кадастровий номер 8000000000:69:128:0027) для експлуатації та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код виду цільового призначення – 03.03) на вул. Донця Михайла, 18-В у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління за управлінням соціальної та ветеранської політики Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації відповідно до розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 17 червня 2021 року № 396 «Про передачу на праві оперативного управління майна управлінню соціального захисту населення Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації» (право оперативного управління зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 січня 2022 року, номер запису про інше речове право 46376472) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 09 серпня 2024 року № 82169-008872485-031-03, справа 5422444152).

За наявною в Управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту, не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

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.

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»**.

Згідно відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань організаційно-правова форма управління соціальної та ветеранської політики Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації – орган державної влади.

Тобто, зазначене управління відповідає колу суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до пункту 1 проекту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 10.07.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, має визначену категорію земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:128:0027 – 03.03 «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації 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 8000000000:69:128:0027) за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповислової.

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 переважні (основні) та 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 житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; <u>03.03</u> ; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 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)

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.

2. Висновок.

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 27.08.2024 № 08/231-1230/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/33503

Дата реєстрації 30.08.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 27.08.2024 № 08/231-1230/ПР «Про надання управлінню соціальної та ветеранської політики Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Донця Михайла, 18-В у Солом'янському районі міста Києва»

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
30.08.2024 № 08/33503

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	30.08.2024 17:12:28 ;	30.08.2024 17:12:26 Розглянув;	30.08.2024 17:12:28 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	30.08.2024 09:46:07 ;		30.08.2024 09:46:07 