



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 № 08/226-1176

На № 08/231-1236/ПР від 27.08.2024

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 27.08.2024 № 08/231-1236/ПР  
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу  
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:013:0003) для  
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та  
споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на  
вул. Антоновича, 50 у Голосіївському 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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:013:0003) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:013:0026, 8000000000:79:013:0027, 8000000000:79:013:0028, 8000000000:79:013:0029).

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», Закону 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».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташовані земельні ділянки, 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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території вулиць і доріг, частково до території громадських будівель та споруд.

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:013:0003) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

На земельних ділянках розташовані об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності приватного акціонерного товариства «Київський завод металовиробів ім. Письменного», товариства з обмеженою відповідальністю «РЕЙТИНГ І», товариства з обмеженою відповідальністю «БАТЕРФЛЯЙ», товариства з обмеженою відповідальністю «ГЕРМЕТІС» та товариства з обмеженою відповідальністю «КРОУ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.12.2021, номер відомостей про речове право 45614632, 13.12.2023, номер відомостей про речове право 52973187, 11.12.2023, номер відомостей про речове право 52900571, 01.12.2016, номер відомостей про речове право 17763815, право власності зареєстровано у Реєстрі прав власності на нерухоме майно 27.10.2011, реєстраційний номер майна 34390375) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2024 № 391868421).

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок приватному акціонерному товариству «Київський завод металовиробів ім. Письменного» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Антоновича, 50 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:013:0003) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком), якою передбачено формування чотирьох земельних ділянок, а саме:

- площею 1,0506 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0026);
- площею 1,0160 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0027);
- площею 0,1972 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0028);
- площею 0,0511 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0029).

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.

Статтею 96 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Земельним кодексом України зазначено, що землі, які належать на праві власності територіальним громадам, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають: усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:013:0003, сформовано чотири земельні ділянки, а саме:

- площею 1,0506 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0026);
- площею 1,0160 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0027);
- площею 0,1972 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0028);
- площею 0,0511 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0029).

<i>Місце розташування (адреса)</i>	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Антоновича, 50</i>
<i>Площа</i>	<i>1,0506 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0026); 1,0160 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0027); 0,1972 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0028); 0,0511 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0029)</i>
<i>Категорія земель</i>	<i>землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення</i>
<i>Цільове призначення</i>	<i>11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості,</i>

	<i>включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком</i>
<i>Вид обмеження у використанні</i>	<i>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку, інженерних комунікацій, енергетичної системи, зона регулювання забудови, зона особливого режиму забудови, історичний ареал населеного місця, території в червоних лініях, охоронна зона пам'ятки культурної спадщини, пам'ятки культурної спадщини та/або їх території та ін.</i>

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру (ч. 1 ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України)

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- **шляхом поділу** чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування (ч. 6, 7 ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України).

Земельна ділянка площею 2,3149 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0003) на вул. Антоновича, 50 у Голосіївському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 08.07.1999 № 348/449 (зі змінами внесеними рішеннями Київської міської ради від 27.12.2001 № 178/1612, від 26.09.2002 № 22/182) передана в довгострокову оренду строком на 24 роки відкритому акціонерному товариству «Київський завод металовиробів ім. Письменного» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд заводу (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від

29.02.2000 № 79-5-00053, угода до договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 27.11.2003 № 79-6-00160). Термін дії оренди земельної ділянки закінчився 28.02.2024.

Постанова від 7 квітня 2021 року у справі № 0640/4182/18 Верховний Суд дійшов висновку, що поділ та об'єднання земельних ділянок за своєю суттю фактично є формуванням нової чи нових земельних ділянок, що передбачає певну процедуру щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, його погодження та затвердження в порядку, встановленому ЗК України, який визначає вичерпний перелік підстав для відмови у наданні такого дозволу, зокрема: невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Також, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.06.2024 на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:013:0027) зареєстровано вид обмеження у її використанні – частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 0,0012 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.*

На земельні ділянки створені в результаті поділу зареєстрований вид обмеження, згідно витягу Державного земельного кадастру, а саме, земельні ділянки розташовані в історичних ареалах населених місць.

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-проєктною документацією, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Пунктом 2 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України встановлено, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності – Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Вище вказані суб'єкти зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.

Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

Забороняється вимагати: додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, визначеного Законом України «Про землеустрій»; надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями, погодження яких не передбачено цією статтею; проведення будь-яких обстежень, експертиз чи робіт.

Кожен орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, інший суб'єкт, визначений статтею 186 Земельного кодексу України, розглядає та погоджує документацію із землеустрою самостійно та незалежно від погодження такої документації іншими органами.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 27.08.2024 № 08/231-1236/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою  
начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/33479

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 № 08/231-1236/ПР Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:013:0003) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Антоновича, 50 у Голосіївському районі міста Києва (382547486)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
30.08.2024 № 08/33479

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	30.08.2024 17:13:04 ;	30.08.2024 17:13:02 Розглянув;	30.08.2024 17:13:04 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	29.08.2024 16:33:34 ;		29.08.2024 16:33:34 