



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

05.09.2024 № 08/226-1214

На № 08/231-1276/ПР від 04.09.2024

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 04.09.2024 № 08/231-1276/ПР
«Про надання ГОЛОВНОМУ УПРАВЛІННЮ ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ
УКРАЇНИ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ земельної ділянки в постійне користування
для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Сім'ї Сташенків,
2 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 постійного користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 117, 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 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 відноситься до комунально-складської території.

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

Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2785787380000) загальною площею 495,9 кв. м, яка перебуває на праві оперативного управління у Головного управління Пенсійного фонду України у Київській області право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.09.2023 номер запису про інше речове право: 516857130.

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: 159 грн 75 коп. (0,01%).

Проектом рішення передбачається надати ГОЛОВНОМУ УПРАВЛІННЮ ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1500 га (кадастровий номер 8000000000:75:273:0025) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування) на вул. Сім'ї Сташенків, 12 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права оперативного управління на нерухоме майно (право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 05 вересня 2023 року, номер запису про інше речове право 51685713) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 01 серпня 2024 року № 66079-008851245-031-03, справа № 435441413.

Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки управлінню виконавчої дирекції Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань у Київській області експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі Фонду соціального страхування на вул. Тимофія Строкача, 2 у Святошинському районі, який затверджений рішенням Київської міської ради від 26.09.2017 № 149/3156.

Дана установа припинила свою діяльність згідно наказу виконавчої дирекції Фонду від 26.05.2017 № 677. Повноваження якої були передані управлінню виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Київській області.

Внаслідок реорганізації управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Київській області шляхом приєднання його до Пенсійного фонду України правонаступником всього майна, майнових, немайнових прав та обов'язків є Пенсійний фонд України.

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.

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 п. 1 Положення про головні управління Пенсійного фонду України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі затвердженою постановою правління Пенсійного фонду України 22 грудня 2014 року № 28-2 (у редакції постанови правління Пенсійного фонду України 21 грудня 2022 року № 28-2) головні управління Пенсійного фонду України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі є територіальними органами Пенсійного фонду України.

Головні управління Фонду підпорядковуються Пенсійного фонду України та разом з управліннями Фонду в районах, містах, районах у містах, а також об'єднаними управліннями утворюють систему територіальних органів Фонду.

Пенсійний фонд України є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра соціальної політики, що реалізує державну політику з питань

пенсійного забезпечення та ведення обліку осіб, які підлягають загальнообов'язковому державному соціальному страхуванню (п. 1 Положення про Пенсійний фонд України затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2014 р. № 280).

Згідно п. 7 вище вказаного Положення, Пенсійний фонд України здійснює свої повноваження безпосередньо та через утворені в установленому порядку територіальні органи.

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

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 22.08.2024 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 8000000000:75:273:0025 – 03.01 «для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування 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 8000000000:75:273:0025) за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.

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 категорії 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 комунально-складської території:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Також звертаємо увагу, що відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 5.1) встановлено, що у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна, у межах яких окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у такі функціональні зони:

- житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багато квартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;
- виробничої забудови на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства та інших виробничих об'єктів;
- комунально-складської забудови, на якій розташовані підприємства складського господарства, житлово-комунального господарства, поводження з

побутовими відходами, зооветеринарного обслуговування, території місць поховання, пожежно-рятувальних підрозділів;

- ландшафтні та рекреаційні;
- курортно-оздоровчі;
- озелених територій, що складаються із зелених насаджень загального користування, зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень спеціального призначення;
- природоохоронного призначення;
- історико-культурного призначення;
- транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури), що складаються з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту;
- інженерних комунікацій (інженерної інфраструктури), яка включає території інженерних споруд і мереж;
- спеціального призначення, яка включає території закладів і організацій органів державної влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, пенітенціарних установ, режимних об'єктів зв'язку.

Отже, надання земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі) має відбуватися в межах сельбищної території.

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 проекту рішення передбачено, що земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену в пункті 1 цього рішення, передати до державної власності за актом приймання-передачі, що цілком відповідає положенням земельного законодавства.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:273:0025, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (0,0021 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0191 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0092 га);

- Санітарні зони, відстані, розриви (0,0722 га).

Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі (п. 2.5. проекту рішення).

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 04.09.2024 № 08/231-1276/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою
начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/34620

Дата реєстрації 06.09.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Лист

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 04.09.2024 № 08/231-1276/ПР Про надання ГОЛОВНОМУ УПРАВЛІННЮ ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Сім'ї Стешенків, 2 у Святошинському районі міста Києва (435441413)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
06.09.2024 № 08/34620

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	06.09.2024 15:35:37 ;	06.09.2024 15:35:34 Розглянув;	06.09.2024 15:35:37 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	06.09.2024 11:34:00 ;		06.09.2024 11:34:00 