



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

10.09.2024 № 08/226-1243

На № 08/231-1299/ПР від 05.09.2024

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 05.09.2024 № 08/231-1299/ПР
«Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове
господарство» у постійне користування земельної ділянки для цілей підрозділів
09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-
заповідного фонду на території 57 кварталу Святошинського лісництва 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 користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 57, 79¹, 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», листа Державного агентства лісових ресурсів
України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22.

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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території лісів та лісопарків.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

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 100558 грн.82 коп. (0,1%).

Проектом рішення передбачається надати Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство», за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 28,3854 га (кадастровий номер 8000000000:75:636:0001) для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) на території 57 кварталу Святошинського лісництва Комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення), справа № 364482769.

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 пункту 34 частини 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 статті 17 Лісового кодексу України, у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Відповідно до пункту 1.1. Статуту, Комунальне підприємство «Святошинське лісопаркове господарство» створено за рішенням Київської міської ради депутатів трудящих від 07.08.1956 № 1188 «Про утворення управління зеленої зони м. Києва при виконкомі Київської міськради депутатів трудящих та затвердження структури, штатів, посадових окладів і статуту управління», є правонаступником державного комунального підприємства Святошинського лісопаркового господарства, засновано на комунальній власності територіальної громади м. Києва і підпорядковується Київській міській державній адміністрації. Підприємство створене з метою ведення лісогосподарської діяльності на закріпленій за підприємством території, охорони і захисту лісу від самовільних рубок, пожеж, хвороб і шкідників, утримання його в належному санітарному стані згідно з чинним лісовим та природоохоронним законодавством України (п. 4.1. Статуту).

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

Згідно із частини 1 статті 4 Лісового кодексу України, до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Лісовим кодексом визначається, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування (ст. 9 Лісового кодексу України).

Відповідно до пункту 1 проекту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 29.08.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі лісогосподарського призначення, код виду цільового призначення для земельної ділянки з

кадастровим номерам 8000000000:75:636:0001 – «09.03 для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду».

До земель лісогосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства. До земель лісогосподарського призначення не належать землі, на яких розташовані полезахисні лісові смуги. Віднесення земельних ділянок до складу земель лісогосподарського призначення здійснюється відповідно до земельного законодавства (ст. 5 Лісового кодексу України).

Таким чином, надання в постійне користування земельних ділянок для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду відповідає цільовому призначенню земельних ділянок.

Відповідно до частини 3 статті 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 міста Києва земельна ділянка за кадастровим номером 8000000000:75:636:0001 за функціональним призначенням належить до території лісів та лісопарків.

Відповідно до частини 5 статті 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 лісів:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Таким чином, заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації, а саме надання земельних ділянок з кодом виду цільового призначення «09.03 – для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даних земельних ділянок.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини 1 статті 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 витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:636:0001 встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (8,4803 га);
- Національні природні парки (28,3854 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,7219 га);
- Господарські зони національних природних парків (28,3854 га) та ін.

Відповідно до положень статті 20 Закону України «Про природно-заповідний фонд» національні природні парки є природоохоронними, рекреаційними, культурно-освітніми, науково-дослідними установами загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження, відтворення і ефективного використання природних комплексів та об'єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про природно-заповідний фонд» на території національних природних парків з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей природних комплексів та об'єктів, їх особливостей встановлюється диференційований режим щодо їх охорони, відтворення та використання згідно з функціональним зонуванням, зокрема:

зона регульованої рекреації - в її межах проводяться короткостроковий відпочинок та оздоровлення населення, огляд особливо мальовничих і пам'ятних місць; у цій зоні дозволяється влаштування та відповідне обладнання туристських маршрутів і екологічних стежок; тут забороняються рубки лісу головного користування, промислове рибальство, мисливство, інша діяльність, яка може негативно вплинути на стан природних комплексів та об'єктів заповідної зони;

господарська зона - у її межах забороняються рубки головного користування і проводиться господарська діяльність, спрямована на виконання покладених на парк завдань, знаходяться населені пункти, об'єкти комунального призначення парку, а також землі інших землевласників та землекористувачів, включені до складу парку, на яких господарська та інша діяльність здійснюється з додержанням вимог та обмежень, встановлених для зон антропогенних ландшафтів біосферних заповідників.

На території зони регульованої рекреації, стаціонарної рекреації та господарської зони забороняється будь-яка діяльність, яка призводить або може призвести до погіршення стану навколишнього природного середовища та зниження рекреаційної цінності території національного природного парку.

Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами та об'єктами вилучаються з господарського використання і надаються національним природним паркам у порядку, встановленому цим Законом та іншими актами законодавства України.

Відповідно до статті 141 Земельного кодексу України підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

- добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених Земельним кодексом України;
- припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;
- використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;
- передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії;
- припинення права користування надрами у разі закінчення встановленого спеціальним дозволом на користування надрами строку користування надрами (у разі передачі земельної ділянки державної, комунальної власності користувачу надр для здійснення діяльності з користування надрами);

Примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі:

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені приписами органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель;
- конфіскації земельної ділянки;
- примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності;
- примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;
- примусового звернення стягнень на право емфітевзису, суперфіцію за зобов'язаннями особи, яка використовує земельну ділянку на такому праві (стаття 143 Земельного кодексу України).

Таким чином, передача Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» у постійне користування земельних ділянок для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території 57 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цих земельних ділянок та про природно-заповідний фонд України, вимогам Земельного кодексу України.

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.

Частиною 3 статті 17 Лісового кодексу України вказується, що ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Згідно зі статтею 19 Лісового кодексу України постійні лісокористувачі зобов'язані:

- забезпечувати охорону, захист, відтворення, підвищення продуктивності лісових насаджень, посилення їх корисних властивостей, підвищення родючості ґрунтів, вживати інших заходів відповідно до законодавства на основі принципів сталого розвитку;
- дотримуватися правил і норм використання лісових ресурсів;
- вести лісове господарство на основі матеріалів лісовпорядкування, здійснювати використання лісових ресурсів способами, які забезпечують збереження оздоровчих і захисних властивостей лісів, а також створюють сприятливі умови для їх охорони, захисту та відтворення;
- вести первинний облік лісів;
- дотримуватися встановленого законодавством режиму використання земель;
- забезпечувати охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань, сприяти формуванню екологічної мережі відповідно до природоохоронного законодавства;
- забезпечувати безперешкодний доступ до об'єктів електромереж, інших інженерних споруд, які проходять через лісову ділянку, для їх обслуговування.

Варто зазначити, що у листі Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 зазначається, що спеціалізовані лісогосподарські комунальні підприємства є постійними користувачами земельних лісових ділянок на підставі планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування.

Таким чином, беручи до уваги пункт 5 Прикінцевих положень Лісового кодексу України, до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності Земельним кодексом України, таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 05.09.2024 № 08/231-1299/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою
начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/35198

Дата реєстрації 11.09.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки в постійне користування для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території кварталу 57 Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва (244269882)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
11.09.2024 № 08/35198

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	11.09.2024 11:15:23 ;	11.09.2024 11:15:20 Розглянув;	11.09.2024 11:15:23 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	10.09.2024 17:13:45 ;		10.09.2024 17:13:45 