



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

17.09.2024 № 08/226-1291

На № 08/231-1321/ПР від 06.09.2024

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 06.09.2024 № 08/231-1321/ПР
«Про надання КИЇВСЬКОМУ НАЦІОНАЛЬНОМУ УНІВЕРСИТЕТУ
ТЕХНОГОЛІЙ ТА ДИЗАЙНУ земельної ділянки в постійне користування для
експлуатації і обслуговування будівлі тимчасового проживання на вул. Степана
Руданського, 2 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, 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».

Згідно з інформацією з пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка розташована в межах території, на яку розроблений Детальний план території, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 «Про затвердження детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка».

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 відноситься переважно до території житлової середньо- та малоповерхової забудови та частково до вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.07.2024 № 055-6620).

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

Земельна ділянка забудована забудована будівлею гуртожитку (літ. А) загальною площею 4108,8 кв. м, яка перебуває на праві господарського відання у Київського національного університету технологій та дизайну (інше речове право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.11.2017 номер запису про інше речове право: 237326732).

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: 1 243 грн 19 коп. (0,03%).

Проектом рішення передбачається надати КИЇВСЬКОМУ НАЦІОНАЛЬНОМУ УНІВЕРСИТЕТУ ТЕХНОЛОГІЙ ТА ДИЗАЙНУ, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1812 га (кадастровий номер 8000000000:91:050:0007) для експлуатації і обслуговування будівлі тимчасового проживання (код виду цільового призначення – 02.04 для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання) на вул. Степана Руданського, 2 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з належністю нерухомого майна на праві господарського відання (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 листопада 2017 року, номер запису про інше речове право: 23736732) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 02 серпня 2024 року № 68016-008854013-031-03, справа № 432444726.

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 з пунктуом 34 частини першої 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 пункту 1.3 Статуту Київський національний університет технологій та дизайну заснований на державній формі власності і належить до сфери управління Міністерства освіти і науки України.

Основною метою освітньої діяльності Київського національного університету технологій та дизайну є підготовка висококваліфікованих і конкурентоспроможних на національному та міжнародному ринках праці фахівців для закладів освіти та наукових установ, органів державної влади, підприємств усіх форм власності за всіма рівнями вищої освіти (доктор філософії, магістр, бакалавр, молодший бакалавр), освітньо-професійним ступенем фахового молодшого бакалавра, утвердження національних, культурних і загальнолюдських цінностей. Університет здійснює підготовку за науковим ступенем доктора наук відповідно до законодавства.

Таким чином, зазначена установа 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 31.05.2024 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 8000000000:91:050:0007 – 02.04 «для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі тимчасового проживання (гуртожитку) 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 8000000000:91:050:0007) за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови та частково до вулиць і доріг.

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 житлової середньо- та малоповерхової забудови та частково до вулиць і доріг:

| 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; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 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) |

| | | |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Території вулиць та доріг | 08.01; 12.13 | 07.07; 11.07 |
|---------------------------|--------------|--------------|

Таким чином, надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення – «02.04 «для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (для експлуатації та обслуговування будівлі тимчасового проживання)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим частина земельної ділянки відповідно до Генерального плану віднесена до території вулиць і доріг.

У зв'язку з цим маємо наголосити, що відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

Тому варто зазначити в проєкті рішення про необхідність дотримання орендарем вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

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

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:91:050:0007, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (0,0138 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0051 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0029 га);
- Авіаційне, радіолокаційне обмеження (0,1812 га) та ін.

Таким чином, передача Київському національному університету технологій та дизайну земельної ділянки в постійне користування для експлуатації і обслуговування будівлі тимчасового проживання на вул. Степана Руданського, 2 у Шевченківському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки та вимогам законодавства.

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 06.09.2024 № 08/231-1321/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду і може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

в.о. начальника управління

Костянтин ПЕРЕПЕЛИЦІН

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/36701

Дата реєстрації 19.09.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 06.09.2024 № 08/231-1321/ПР Про надання КИЇВСЬКОМУ НАЦІОНАЛЬНОМУ УНІВЕРСИТЕТУ ТЕХНОЛОГІЙ ТА ДИЗАЙНУ земельної ділянки в постійне користування для експлуатації і обслуговування будівлі тимчасового проживання на вул. Степана Руданського, 2 у Шевченківському районі міста Києва (432444726)

Кількість файлів: 2



Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
19.09.2024 № 08/36701

Перелік електронних підписів

| ПІБ | Дати і час нанесення ЕП | Погодження | Час останнього нанесення ЕП |
|---|-------------------------|-----------------------------------|--|
| Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1 | 19.09.2024 19:27:32 ; | 19.09.2024 19:27:29 Розглянув; | 19.09.2024 19:27:32  |
| Перепелицін Костянтин Михайлович Кількість ЕП: 1 | 19.09.2024 16:12:54 ; | | 19.09.2024 16:12:54  |