



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

19.09.2024 № 08/226-1303

На № 08/231-1379/ПР від 11.09.2024

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 11.09.2024 № 08/231-1379/ПР  
«Про надання КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ  
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ»  
земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та  
обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого  
самоврядування на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському 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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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 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 належить до території житлової забудови багатоповерхової, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі (довідка (витяг) надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.08.2024 № 055-8054).

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

Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «Б», загальною площею 150,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2677447380000), яка є власністю територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за КОМУНАЛЬНИМ НЕКОМЕРЦІЙНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ».

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: 58 грн 03 коп. (0,01%).

Проектом рішення передбачається надати КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,0228 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0038) для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (код виду цільового призначення – 03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування) на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському районі міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 лютого 2022 року № 150 «Про закріплення об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва за комунальним некомерційним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Центр комунікації», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 березня 2023 року, номер запису про інше речове право: 49508590 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 08 серпня 2024 року № 72361-008869618-031-03, справа № 394459509.

**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 пункту 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».**

Статут КОМУНАЛЬНОГО НЕКОМЕРЦІЙНОГО ПІДПРИЄМСТВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ» зазначає:

*«1.1. Комунальне некомерційне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Центр комунікації» (далі – Підприємство) є неприбутковим Підприємством, заснованим на комунальній власності територіальної громади міста Києва, входить до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядковане Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент).*

*1.2. Підприємство утворене шляхом перетворення з комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВСОЦМЕДСЕРВІС» відповідно до рішення Київської міської ради від 10 червня 2021 року № 1448/1489 «Про реорганізацію комунального*

*підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «КІЇВСОЦМЕДСЕРВІС».*

*Підприємство є правонаступником усього майна, усіх прав та обов'язків комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Київської міської державної адміністрації) «КІЇВСОЦМЕДСЕРВІС».*

*Засновником та власником Підприємства є територіальної громади міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада (далі – Власник).»*

Таким чином, зазначене підприємство 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 03.09.2024 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 8000000000:78:093:0038 – 03.01 «для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації 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 8000000000:78:093:0038) за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі.

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 території житлової забудови багатоповерхової та елементів вулично-дорожньої мережі:

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

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 експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування 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 витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:093:0038, встановлено обмеження у її використанні, зокрема: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0228 га).

**Таким чином, передача КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та**

**органів місцевого самоврядування на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки.**

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 наведене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 11.09.2024 № 08/231-1379/ПР відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

в.о. начальник управління

Костянтин ПЕРЕПЕЛИЦІН

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/36722

Дата реєстрації 19.09.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 11.09.2024 № 08/231-1379/ПР Про надання КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському районі міста Києва (394459509)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
19.09.2024 № 08/36722

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	19.09.2024 19:23:32 ;	19.09.2024 19:23:30 Розглянув;	19.09.2024 19:23:32 
Перепелицін Костянтин Михайлович Кількість ЕП: 1	19.09.2024 16:34:01 ;		19.09.2024 16:34:01 