



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

26.09.2024 № 08/226-1375

На № 08/231-1444/ПР від 20.09.2024

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 20.09.2024 № 08/231-1444/ПР
«Про надання 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 в Оболонському 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 розташовані земельні ділянки, 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. Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:438:0001, 8000000000:85:857:0001 за функціональним призначенням належать переважно до території лісів та лісопарків та частково до вулиць і доріг.

Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Земельні ділянки вільні 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:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:438:0001 - 138 184 грн 02 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:807:0001 - 57 087 грн 13 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:857:0001 - 174 998 грн 52 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:856:0001 - 140 458 грн 08 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:962:0001 - 144 041 грн 27 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:873:0001 - 138 124 грн 27 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:834:0001 - 173 924 грн 60 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:833:0001 - 155 644 грн 63 коп. (0,1%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:960:0001 - 102 496 грн 56 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 23,7375 га (кадастровий номер 8000000000:85:438:0001), земельну ділянку площею 12,9752 га (кадастровий номер 8000000000:85:807:0001), земельну ділянку площею 30,5250 га (кадастровий номер 8000000000:85:857:0001), земельну ділянку площею 28,4731 га (кадастровий номер 8000000000:85:856:0001), земельну ділянку площею 32,7388 га (кадастровий номер 8000000000:85:962:0001), земельну ділянку площею 28,0000 га (кадастровий номер 8000000000:85:873:0001), земельну ділянку площею 35,2573 га (кадастровий номер 8000000000:85:834:0001), земельну ділянку площею 35,3761 га

(кадастровий номер 8000000000:85:833:0001), земельну ділянку площею 23,2962 га (кадастровий номер 8000000000:85:960:0001) 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 Комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» у Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення), (справи №№756351440, 514344149, 653454459, 459448034, 446447015, 244667738, 344466606, 417440844, 688054459).

Відповідно до ч.2 ст. 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 ст. 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 ст. 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 п. 34 ч. 1 ст. 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 ст. 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 ст. 92 Земельного кодексу України.

Згідно із ч. 1 ст. 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 земельні ділянки, що передаються в постійне користування, визначена категорія земель – землі лісогосподарського призначення, код виду цільового призначення для земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:85:438:0001, 8000000000:85:807:0001, 8000000000:85:857:0001, 8000000000:85:856:0001, 8000000000:85:962:0001, 8000000000:85:873:0001, 8000000000:85:834:0001, 8000000000:85:833:0001, 8000000000:85:960:0001 - 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 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 міста Києва земельні та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельні ділянки належать до зеленої зони.

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 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.

Також звертаємо увагу, що земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:438:0001, 8000000000:85:857:0001 за функціональним призначенням належать частково до 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.

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 положень ст. 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.

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.

Статтею 21 Закону України «Про природно-заповідний фонд» зазначається, що 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, серед яких *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.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги (стаття 88 Водного кодексу України).

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Згідно ст. 61 Земельного кодексу України та ст. 89 Водного кодексу України встановлюються обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах, серед яких:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

- випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

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 в Оболонському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цих земельних ділянок та про природно-заповідний фонд України, вимогам Земельного та Водного 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» ч.2 ст. 92 Земельного кодексу України, лише на праві постійного користування.

Частиною 3 ст. 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:

1) 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;

2) дотримуватися правил і норм використання лісових ресурсів;

3) 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;

4) вести первинний облік лісів;

5) дотримуватися встановленого законодавством режиму використання земель;

6) 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;

8) 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 лісгосподарські 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 лісгосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісгосподарського 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 20.09.2024 № 08/231-1444/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду та може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою
начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/37691

Дата реєстрації 26.09.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

Висновок на проект рішення "Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «СВЯТОШИНСЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок в постійне користування для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду в Оболонському районі міста Києва "

Кількість файлів: 2



Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
26.09.2024 № 08/37691

Перелік електронних підписів

| ПІБ | Дати і час нанесення ЕП | Погодження | Час останнього нанесення ЕП |
|---|-------------------------|-----------------------------------|--|
| Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1 | 26.09.2024 19:08:29 ; | 26.09.2024 19:08:27 Розглянув; | 26.09.2024 19:08:29  |
| Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1 | 26.09.2024 14:19:36 ; | | 26.09.2024 14:19:36  |