



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 № 08/226-1370

На № 08/231-1456/ПР від 23.09.2024

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 23.09.2024 № 08/231-1456/ПР «Про надання Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Деснянського району м. Києва земельної ділянки в постійне користування для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу на вул. Градинській, 2, 4 у Деснянському 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, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186 та пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру» та з урахуванням а рішення Київської міської ради від 24 вересня 2015 року №33/1936 «Про надання статусу скверу земельній ділянці на вулиці Градинській, 2, 4 у Деснянському районі м. Києва».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план зазначеної території відсутній, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:077:0116 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, вільна від капітальної забудови та не входить до зеленої зони.

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 належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючої) та частково до території вулиць і доріг (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.07.2024 №00541221).

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Деснянського району м. Києва, вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для житлової забудови і комерційної забудови, на земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування – код КВЦПЗД 07.08 на вул. Градинській, 2, 4 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:077:0116) (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08, заява ДЦ від 27 серпня 2024 року № 63012-008910304-031-03, справа № **786725397**).

Другим та третім пунктами проекту передбачається змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та вид цільового призначення «житлової забудови і комерційної забудови» земельної ділянки площею 0,5980 га (кадастровий номер 8000000000:62:077:0116) на вул. Градинській, 2, 4 у Деснянському районі міста Києва на категорію земель «землі рекреаційного призначення» та вид цільового призначення «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування» та надати зазначеному підприємству, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,5980 га (кадастровий номер 8000000000:62:077:0116) для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на вул. Градинській, 2, 4 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

В свою чергу, Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 27.04.2018 №3424/0/012/19-18 повідомив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.

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: 63 658 грн 45 коп. на рік (1%).

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 пунктом 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».**

Статут КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА зазначає:

«1.1. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА (далі – Підприємство) створено рішенням Київської міської ради від 02 жовтня 2001 року № 59/1493 «Про деякі питання діяльності підприємств, що входять до складу Київського державного комунального об'єднання зеленого будівництва «Київзеленбуд» шляхом реорганізації комунального підприємства «Фіто-сервіс», є його правонаступником, засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва і підпорядковується Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Засновником та власником Підприємства є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада.»

Таким чином, зазначене підприємство підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень статті 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до частин 1, 2 статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, – за рішенням відповідного органу.

Відповідно до частини третьої 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 постановках Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформувано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

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.

Враховуючи викладене, проєкт рішення Київської міської ради від 23.09.2024 № 08/231-1456/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 08/37942

Дата реєстрації 27.09.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 23.09.2024 № 08/231-1456/ПР Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ м. КИЄВА земельної ділянки в постійне користування для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу на вул. Градинській, 2, 4 у Деснянському районі міста Києва (786725397)

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 3



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
27.09.2024 № 08/37942

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	27.09.2024 17:47:06 ;	27.09.2024 17:47:04 Розглянув;	27.09.2024 17:47:06 
Перепелицін Костянтин Михайлович Кількість ЕП: 1	27.09.2024 13:38:27 ;		27.09.2024 13:38:27 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	27.09.2024 13:38:27 ;		27.09.2024 13:38:27 