



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

08.10.2024 № 08/226-1477

На № 08/231-1488/ПР від 30.09.2024

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 30.09.2024 № 08/231-1488/ПР  
«Про передачу громадянам Меньшикову Олександрю Миколайовичу,  
Меньшиковій Наталії Юріївні, Меньшиковій Анастасії Олександрівні,  
Суваловій Олені Андріївні, Гаращенко Олександрі Андріївні, Хіжазі Махмуду  
О.С., Гаврилішиній Парасці Миколаївні, Гасановій Антоніні Керимівні у  
власність земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд на просп. Броварському, 9-в у  
Дніпровському 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.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської  
міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його  
прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України  
права особи на оформлення права власності на землю та виконання постанови  
Окружного адміністративного суду міста Києва від 06 червня 2013 року у справі  
№ 826/4348/13-а, з врахуванням ухвали Окружного адміністративного суду міста  
Києва від 29 серпня 2014 року.

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення  
детальний план території, де розташовані земельні ділянки, відсутній.

Проектом рішення передбачається передати у власність земельні ділянки, розташовані за адресою: місто Київ, просп. Броварський, 9-в, а саме: по земельній ділянці, обліковий номер 66:149:0008, Меньшикову Олександр Миколайовичу – 276,4 кв. м, Меньшиковій Наталії Юріївні – 276,4 кв. м; по земельній ділянці, обліковий номер 66:149:0093, Меньшикову Олександр Миколайовичу – 154,93 кв. м, Меньшиковій Наталії Юріївні – 154,93 кв. м; по земельній ділянці, обліковий номер 66:149:0007, Меньшикову Олександр Миколайовичу – 568,97 кв. м, Меньшиковій Наталії Юріївні – 568,97 кв. м, Меньшиковій Анастасії Олександрівні – 999,03 кв. м, Суваловій Олені Андріївні – 999,03 кв. м; по земельній ділянці, обліковий номер 66:149:0094, Гаращенко Олександрі Андріївні – 996,92 кв. м, Хіжазі Махмуд О.С., – 966,92 кв. м, Гаврилішиній Парасці Миколаївні – 966,92 кв. м, Гасановій Антоніні Керимівні – 966,92 кв. м для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (справа № 603412914).

**За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.**

2. Аналіз окремих положень проєкту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду, зауваження до проєкту рішення.

**2.1.** 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.

Відповідно до статті 124 Конституції України правосуддя в Україні здійснюють виключно суди. Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються.

Стаття 129<sup>1</sup> Конституції України суд ухвалює рішення іменем України та є обов'язковим до виконання на всій території України. Суб'єктами, на яких поширюється обов'язковість судових рішень являються всі органи державної влади і органи місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації, посадові чи службові особи та громадяни.

Згідно з частиною другою статті 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України. Обов'язковість урахування (преюдиційність) судових рішень для інших судів визначається законом.

Частинами четвертою та сьомою статті 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» невиконання судових рішень має наслідком юридичну відповідальність, установлену законом. Судові рішення не можуть бути переглянуті іншими органами чи особами поза межами судочинства, за винятком рішень про амністію та помилування.

Відповідно до частин другої, третьої статті 14 Кодексу адміністративного судочинства України судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України. Невиконання судового рішення тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

Згідно статті 370 Кодексу адміністративного судочинства України судові рішення, яке набрало законної сили, є обов'язковим для учасників справи, для їхніх правонаступників, а також для всіх органів, підприємств, установ та організацій, посадових чи службових осіб, інших фізичних осіб і підлягає виконанню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, або за принципом взаємності, – за її межами.

Відповідно до статті 382 Кодексу адміністративного судочинства України суд, який ухвалив судові рішення в адміністративній справі, може зобов'язати суб'єкта владних повноважень, не на користь якого ухвалене судові рішення, подати у встановлений судом строк звіт про виконання судового рішення.

За наслідками розгляду звіту суб'єкта владних повноважень про виконання рішення суду або в разі неподання такого звіту суддя своєю ухвалою може встановити новий строк подання звіту, накласти на керівника суб'єкта владних повноважень, відповідального за виконання рішення, штраф у сумі від двадцяти до сорока розмірів прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

У Рішенні від 30.06.2009 року № 16-рп/2009 Конституційний Суд України зазначив, що метою судового контролю є своєчасне забезпечення захисту та охорони прав і свобод людини і громадянина, та наголосив, що виконання всіма суб'єктами правовідносин приписів, викладених у рішеннях суду, які набрали законної сили, утверджує авторитет держави як правової (абзац 1 підпункту 3.2 пункту 3, абзац 2 пункту 4 мотивувальної частини).

Виконання рішення, винесеного будь-яким судом, має розглядатись як невід'ємна частина «судового процесу» для цілей статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

У Рішенні Європейського суду з прав людини від 19.03.1997 у справі «Горнсбі проти Греції» суд підкреслив, що виконання рішення, ухваленого будь-яким судом, має розцінюватись як невід'ємна частина судового розгляду. Здійснення права на звернення до суду з позовом стосовно його прав та обов'язків цивільного характеру було б ілюзорним, якби внутрішня правова система допускала, щоб остаточне судове рішення, яке має обов'язкову силу, не виконувалося б на шкоду однієї зі сторін (пункту 40).

**Отже, суд може вжити заходи реагування судового контролю за виконанням судових рішень в адміністративних справах у формі встановлення нового строку для подачі звіту та накладення штрафу на особу відповідальну за виконання рішення суду.**

Відповідно до описової частини постанови Окружного адміністративного суду міста Києва від 06.06.2013 у справі № 826/4348/13-а вбачається, що приміщення розташовані за адресою, місто Київ, проспект Броварський, 9-В (далі–приміщення), належать на праві власності позивачам. Зокрема, відповідно до:

-витягу з державного реєстру про реєстрацію прав власності на об'єкти нерухомого майна (далі–витяг) від 20.10.2010 № 27709053, право власності на нежитлові приміщення (літера «А», площею 497,3 кв. м) та нежитлові приміщення (літери «В», «Д», «Ж», «З», «І», «К», площею 1116,2 кв. м) у приміщенні, належать у рівних долях Меньшикову О.М. та Меньшиковій Н.Ю.;

-витягу від 14.02.2011 № 28994340, право власності на квартиру № 1 у приміщенні належить у рівних долях Меньшикову О.М. та Меньшиковій Н.Ю.;

-витягу від 14.02.2011 № 28994181, право власності на квартиру № 7 у приміщенні належить у рівних долях Меньшикову О.М. та Меньшиковій Н.Ю.;

-витягу від 14.02.2011 № 28994260, право власності на квартиру № 8 у приміщенні належить у рівних долях Меньшикову О.М. та Меньшиковій Н.Ю.;

-витягу від 29.08.2011 № 31113824, право власності на нежитлове приміщення (літера «Б», площею 258,1 кв. м) у приміщенні належить у рівних долях Меньшикову О.М. та Меньшиковій Н.Ю.;

-витягу від 08.11.2011 № 31958506, право власності на квартиру № 5 у приміщенні належить Меньшиковій А.О.;

-витягу від 08.11.2011 № 31958597, право власності на квартиру № 6 у приміщенні належить Суваловій О.А.

Право власності на перелічені приміщення також підтверджується рішенням Дніпровського районного суду міста Києва від 08.04.2010 у справі № 2-1487/10 та додатковим рішенням Дніпровського районного суду міста Києва від 17.01.2011 у вказаній справі.

Відомості про земельні ділянки, які відповідно до пункту 1 проекту рішення потрібно передати у власність:

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Облікові коди земельних ділянок | № 66:149:0008; № 66:149:0093;<br>№ 66:149:0007; № 66:149:0094 |
| Місце розташування (адреса)     | просп. Броварський, 9-в у Дніпровському районі міста Києва    |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Площа                        | 0,0276 га; 0,0155 га; 0,0569 га; 0,0999 га   |
| Вид та термін користування   | право в процесі оформлення (власність)   |
| Заявлене цільове призначення | для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд |

Однак, відповідно до рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 878/2288 «Про створення регіонального ландшафтного парку «Дніпровські острови» земельні ділянки розташовані на території існуючого парку «Гідропарк» та відповідно до статті 44 Земельного кодексу України відносяться до земель природно-заповідного фонду.

Відповідно до статті 18 Земельного кодексу України до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Категорії земель України мають особливий правовий режим.

Згідно з положеннями статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) **землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;**
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) **землі водного фонду;**
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

У статті 43 Земельного кодексу України визначено, що землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Також, відповідно до статті 58 Земельного кодексу України, вище зазначені земельні ділянки відносяться до земель водного фонду.

За змістом статей 58 Земельного кодексу України та статті 4 Водного кодексу України, до земель водного фонду належать, зокрема, землі, зайняті прибережними захисними смугами вздовж морів, річок і навколо водойм.

Земельні ділянки під прибережні захисні смуги виділяються у межах водоохоронних зон вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності (частина перша статті 60 Земельного кодексу України, частина перша статті 88 Водного кодексу України).

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів; б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів; в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється (частина 2 статті 60 Земельного кодексу України, частина 2 статті 88 Водного кодексу України, абзац 2 пункту 2 додатку 13 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173 (далі – Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів)).

Відповідно до положень статей 61, 62 Земельного кодексу України, статей 89, 90 Водного кодексу України, абзацу 2 пункту 8.19 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів і додатку 13 до цих правил прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Отже, землі прибережних захисних смуг є землями водного фонду України, на які розповсюджується особливий порядок їх використання та надання їх у користування. Такі землі можуть надаватись в оренду виключно для цілей, визначених у Земельному кодексі України та Водному кодексі України.

Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування можуть передавати, зокрема, підприємствам із земель водного фонду на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо (частина четверта статті 59 Земельного кодексу України, частина третя статті 85 Водного кодексу України).

За змістом положень статті 61 Земельного кодексу України, статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється, зокрема, 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.

Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлюється законом.

Згідно з пунктом 2.9 Порядку погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок, затвердженого наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 05.11.2004 № 434, у разі відсутності належної землепорядної документації та встановлених у натурі (на місцевості) меж щодо водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів природоохоронний орган забезпечує їх збереження, шляхом урахування при розгляді матеріалів щодо вилучення (викупу), надання цих земельних ділянок нормативних розмірів прибережних захисних смуг, встановлених статтею 88 Водного кодексу України,

та орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон, що визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них», з урахуванням конкретної ситуації.

Відсутність окремого проєкту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри встановлені законом.

У пункті 9.23 постанови Великої Палати Верховного Суду від 28.09.2022 у справі № 483/448/20 наголошено на тому, що Велика Палата Верховного Суду неодноразово підтверджувала висновки Верховного Суду України, викладені, зокрема, у постановках від 21.05.2014 у справі № 6-16цс14, від 19.11.2014 у справі № 6-175цс14 і від 24.12.2014 у справі № 6-206цс14, про те, що існування прибережних захисних смуг визначеної ширини прямо передбачене нормами закону (стаття 60 Земельного кодексу України, стаття 88 Водного кодексу України). Тому відсутність проєкту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не означає її відсутність за наявності встановлених законом розмірів і не вказує на правомірність передання в оренду чи у власність земельної ділянки (постанови від 30.05.2018 у справі № 469/1393/16-ц, від 28.11.2018 у справі № 504/2864/13-ц (пункт 44), від 12.06.2019 у справі № 487/10128/14-ц (пункт 53), від 11.09.2019 у справі № 487/10132/14-ц (пункт 63.2), від 07.04.2020 у справі № 372/1684/14-ц (пункт 41)). Ця судова практика є стабільною, тобто відповідне правозастосування є передбачуваним як для органів державної влади та місцевого самоврядування, так і для приватних осіб.

**Таким чином, враховуючи вище наведене та положення статті 83 Земельного кодексу України, землі під об'єктами природно-заповідного фонду та землі водного фонду не можуть передаватись у приватну власність.**

**2.2.** Положення статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України зазначає, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до частини п'ятої статті 16 Закону України «Про державний земельний кадастр» кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок.

**2.3.** 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, територія за функціональним призначенням належить частково до території водоймищ та водотоків та частково до території зелених насаджень загального користування.

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 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 територія за функціональним призначенням належить частково до території водоймищ та водотоків та частково до території зелених насаджень загального користування.*

Відповідно до частини п'ятої 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 водоймищ та водотоків та території зелених насаджень загального користування:

| Назва виду функціонального призначення території | Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок                            |              |
|--|---|--------------|
|  | Переважні (основні) види  | Супутні види |
| Водні поверхні/об'єкти                           | 04.01; 04.02; 04.03;<br>04.04; 04.05; 04.06;<br>04.07; 04.08; 04.09;<br>04.10; 04.11; 10.01;<br>10.14 |              |



|   |              |   |
|---|--------------|---|
| Зелені насадження загального користування | 08.01; 12.13 | 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07 |
|---|--------------|---|

**Таким чином, заявлене цільове використання земельних ділянок не відповідає містобудівній документації, а саме надання земельних ділянок з кодом виду цільового призначення «02.01 – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» не відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даних земельних ділянок.**

### 3. Висновок.

Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва пропонує врахувати запропоновані вище зауваження при розгляді зазначеного проєкту рішення Київської міської ради від 30.09.2024 № 08/231-1488/ПР.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/40035

Дата реєстрації 10.10.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 30.09.2024 № 08/231-1488/ПР Про передачу громадянам Меньшикову Олександрю Миколайовичу, Меньшиковій Наталії Юріївні, Меньшиковій Анастасії Олександрівні, Суваловій Олені Андріївні, Гаращенко Олександрі Андріївні, Хіжазі Махмуду О.С., Гаврилішиній Парасці Миколаївні, Гасановій Антоніні Керимівні у власність земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на просп. Броварському, 9-в у Дніпровському районі міста Києва

Кількість файлів: 2



Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
10.10.2024 № 08/40035

### Перелік електронних підписів

| ПІБ   | Дати і час нанесення ЕП | Погодження                        | Час останнього нанесення ЕП  |
|---|-------------------------|-----------------------------------|--|
| Бондаренко<br>Володимир<br>Володимирович<br>Кількість ЕП: 1 | 10.10.2024 19:19:26 ;   | 10.10.2024 19:19:24<br>Розглянув; | 10.10.2024 19:19:26<br> |
| Тхорик Сергій<br>Миколайович<br>Кількість ЕП: 1             | 09.10.2024 16:44:32 ;   |                                   | 09.10.2024 16:44:32<br> |