



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

16.10.2024 № 08/226-1544

На № 08/231-1535/ПР від 07.10.2024

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 07.10.2024 № 08/231-1535/ПР  
«Про надання Управлінню освіти Подільської районної в місті Києві державної  
адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та  
обслуговування будівель і споруд закладу освіти на пров. Квітневому, 5-А у  
Подільському 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 земельною ділянкою.

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 переважно до території житлової забудови  
багатоповерхової та частково до вулиць і доріг (лист Департаменту  
містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації) від 27.09.2024 № 055-9801).

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

Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (ДНЗ № 751) літ. «А» загальною площею 2868 кв. м на провулку Квітневому, 5-А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1659157680000), яка є власністю територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за Управлінням освіти Подільської районної в місті Києві державної адміністрації відповідно до розпорядження Подільської районної в місті Києві державної адміністрації від 16.03.2011 № 235 (зі змінами внесеними розпорядженням Подільської районної в місті Києві державної адміністрації від 12.09.2023 № 717), право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.11.2023, номер запису про інше речове право: 52428347 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.09.2024 № 396172363).

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: 1 440 грн 95 коп. на рік (0,01%).

Проектом рішення передбачається надати Управлінню освіти Подільської районної в місті Києві державної адміністрації, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,9932 га (кадастровий номер 8000000000:85:212:0070) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (код виду цільового призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на пров. Квітневому, 5-А у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до розпоряджень Подільської районної в місті Києві державної адміністрації від 16 березня 2011 року № 235 «Про закріплення за управлінням освіти Подільської районної в місті Києві державної адміністрації на праві оперативного управління майна, яке передано до сфери управління Подільської районної в місті Києві державної адміністрації» та від 12 вересня 2023 року № 717 «Про внесення змін до розпорядження Подільської районної в місті Києві державної адміністрації від 16.03.2011 № 235», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 листопада 2023 року, номер запису про інше речове право: 52428347 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 09 вересня 2024 року № 50393-008938575-031-03, справа № 424440174.

**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»**.

Положення про Управління освіти Подільської районної в місті Києві державної адміністрації зазначає:

*«1. Управління освіти Подільської районної в місті Києві державної адміністрації (далі – управління) утворюється як структурний підрозділ районної державної адміністрації.*

*2. Управління підпорядковане голові Подільської районної в місті Києві державної адміністрації, а також підзвітне Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».*

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

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 12.09.2024 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 8000000000:85:212:0070 – 03.02 «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти».

**Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.**

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 постановвах 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 8000000000:85:212:0070) за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової та частково до вулиць і доріг.

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 житлової забудови багатоповерхової та території 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; <b>03.02</b> ; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденції); 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, заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення – «03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.**

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини першої статті 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 8000000000:85:212:0070, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Зона особливого режиму забудови (0,9932 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта інженерних комунікацій (0,0392 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (0,0034 га) та ін.

**Таким чином, передача Управлінню освіти Подільської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на пров. Квітневому, 5-А у Подільському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки, що корелюється з положеннями підпункту 2.5 пункту 2 проєкту рішення.**

Частина земельної ділянки відповідно до Генерального плану віднесена до території вулиць і доріг.

У зв'язку з цим маємо наголосити, що відповідно до частини другої статті 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 доповнити підпункт 2.5 пункту 2 проєкту рішення положеннями щодо необхідності дотримання орендарем також і вимог Закону України «Про автомобільні дороги».**

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 07.10.2024 № 08/231-1535/ПР може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради з урахуванням наданих пропозицій та рекомендацій.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/41190

Дата реєстрації 17.10.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

Висновок до проекту рішення Про надання Управлінню освіти Подільської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на пров. Квітневому, 5-А у Подільському районі міста Києва (424440174)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
17.10.2024 № 08/41190

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	17.10.2024 19:07:00 ;	17.10.2024 19:06:58 Розглянув;	17.10.2024 19:07:00 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	17.10.2024 10:22:15 ;		17.10.2024 10:22:15 