



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

14.11.2024 № 08/226-1839

На № 08/231-1680/ПР від 05.11.2024

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 05.11.2024 № 08/231-1680/ПР  
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу  
земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:099:0075 на  
просп. Володимира Івасюка, 17, 17а, 19, 19а в Оболонському районі міста  
Києва та надання ДИТЯЧО-ЮНАЦЬКІЙ СПОРТИВНІЙ ШКОЛІ «ЮНИЙ  
СПАРТАКІВЕЦЬ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:099:0081)»

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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:099:0075) з метою подальшого оформлення права користування на сформовану шляхом поділу земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:78:099:0081).

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 123, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру».

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 (кадастровий номер 8000000000:78:099:0075) потрапляє в межі функціональної зони: території багатоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівної документації, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.12.2023 № 055-10141).

На земельній ділянці (кадастровий номер: 8000000000:78:099:0081) площею 0,3260 га розташований об'єкт благоустрою комунальної власності територіальної громади міста Києва - спортивний майданчик, який знаходиться в оперативному управлінні ДИТЯЧО-ЮНАЦЬКОЇ СПОРТИВНОЇ ШКОЛИ «ЮНИЙ СПАРТАКІВЕЦЬ» відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2020 № 185. В свою чергу, земельна ділянка (кадастровий номер: 8000000000:78:099:0082) площею 2,6196 га забудована багатоповерховими житловими будинками.

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:0099:0075) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4794/4835.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:099:0075 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право 17.01.2023, номер відомостей про речове право: 49052246).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:099:0081 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право 26.01.2017, номер відомостей про речове право: 18728753).

На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:099:0075 сформовано 2 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:099:0081; 8000000000:78:099:0082.

Проектом рішення передбачено затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Кадастровий номер 8000000000:78:099:0075 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: просп. Володимира Івасюка, 17, 17а, 19, 19а в Оболонському районі м. Києва, якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,3260 га (кадастровий номер 8000000000:78:099:0081);
- площею 2,6196 га (кадастровий номер 8000000000:85:369:0082)

(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку), справа № 632226307.

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

## 2. Зауваження та пропозиції 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.

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.

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення вбачається, що на замовлення зацікавленої особи (ДИТЯЧО-ЮНАЦЬКОЇ СПОРТИВНОЇ ШКОЛИ «ЮНИЙ СПАРТАКІВЕЦЬ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 31.08.2023 № 08/26272 та листа-згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.11.2023 № 0570202/2-15499 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:099:0075.

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 (ч. 1 ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України).

Формування земельних ділянок здійснюється, в тому числі, *шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок та формування шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.* Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки

до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування (ч. 6, 7 ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України).

У постанові від 7 квітня 2021 року у справі № 0640/4182/18 Верховний Суд дійшов висновку, що поділ та об'єднання земельних ділянок за своєю суттю фактично є формуванням нової чи нових земельних ділянок, що передбачає певну процедуру щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, його погодження та затвердження в порядку, встановленому ЗК України, який *визначає вичерпний перелік підстав для відмови у наданні такого дозволу, зокрема: невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.*

Пунктом 2 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України встановлено, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності – Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

*Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.*

**Отже, порядок затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки дотриманий та відповідає вимогам земельного законодавства.**

**2.2.** 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 правовий висновок, згідно з яким «*наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою*».

*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 з кадастровим номером 8000000000:78:099:0075 за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.*

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 і житлової багатоквартирної забудов:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
території житлової забудови	02.01; <b>02.03</b> ; 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; 07.08; 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 житлової багатоквартирної забудови	<b>02.03</b> ; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 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); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Таким чином заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації, адже код виду цільового призначення – 02.03 «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» відповідає функціональному призначенню згідно з Генеральним планом міста Києва.

**2.3.** Пунктом 2 проєкту рішення передбачається надати ДИТЯЧО-ЮНАЦЬКІЙ СПОРТИВНІЙ ШКОЛІ «ЮНІЙ СПАРТАКІВЕЦЬ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,3260 га (кадастровий номер 8000000000:78:099:0081) в постійне користування для експлуатації та обслуговування спортивного майданчика на просп. Володимира Івасюка, 17а в Оболонському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

У постанові Верховного Суду від 16.03.2023 у справі № 911/14/20 зазначається, що стаття 123 Земельного кодексу України врегульовує загальний порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування в тих випадках, коли згідно із законом земельні торги не проводяться; визначає вимоги до змісту клопотання про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; забороняє компетентним органам вимагати не передбачені цією статтею матеріали та документи.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

*Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку (частина третя статті 123 Земельного кодексу України).*

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 Земельного кодексу України.

У постановках Верховного Суду від 12.01.2022 у справі № 300/1750/19, 20.01.2022 у справі № 296/3114/20, від 19.10.2022 у справі № 447/232/22, від 29.11.2022 у справі № 460/11691/21, від 28.11.2022 у справі № 420/3040/19 та інших сформульовано правовий висновок про вичерпність переліку підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, передбачених частиною третьою статті 123 Земельного кодексу України.

За змістом частини першої статті 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 та статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та про надання її у власність належить до виключних повноважень Київської міської ради шляхом прийняття відповідних рішень на пленарному засіданні.

В свою чергу, в ст. 92 Земельного кодексу 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 пункту 1.1 Статуту ДИТЯЧО-ЮНАЦЬКОЇ СПОРТИВНОЇ ШКОЛИ «ЮНИЙ СПАРТАКІВЕЦЬ» (затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1250/4083 в редакції із змінами і доповненнями) цей заклад є позашкільним навчальним закладом спортивного профілю, закладом фізичної культури і спорту, що заснований на комунальній власності територіальної громади міста Києва та підпорядкований Департаменту молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

***Тобто зазначене підприємство підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень стаття 92 Земельного кодексу України.***

### 3. Висновок

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/231-1680/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладених висновків та пропозицій.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/46130

Дата реєстрації 14.11.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/231-1680/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:099:0075 на просп. Володимира Івасюка, 17, 17а, 19, 19а в Оболонському районі міста Києва та надання ДИТЯЧО-ЮНАЦЬКІЙ СПОРТИВНІЙ ШКОЛІ «ЮНИЙ СПАРТАКІВЕЦЬ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:099:0081)».

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
14.11.2024 № 08/46130

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	15.11.2024 10:28:13 ;	15.11.2024 10:28:10 Розглянув;	15.11.2024 10:28:13 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	14.11.2024 14:42:09 ;		14.11.2024 14:42:09 