



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

12.11.2024 № 08/226-1818

На № 08/231-1682/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 № 08/231-1682/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, експлуатації та обслуговування території парку на розі  
просп. Червоної Калини та вул. Олександри Екстер у Деснянському 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 осіб на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 затверджено детальний план території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва.

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 до території зелених насаджень загального користування, частково до території громадських будівель та споруд, 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 07.06.2024 № 00541214).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Земельна ділянка забудована нежитловими приміщеннями громадської вбиральні (група приміщень № 2, № 3), поверх – 1, літ. «А», загальною площею 143,4 кв. м, які закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством по утриманню зелених насаджень Деснянського району м. Києва, право господарського відання зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.08.2023, номер запису про інше речове право 51360864 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.10.2024 № 398411951).

Відповідно до листа комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Деснянського району м. Києва від 22.08.2024 № 077/229/48-1072 на земельній ділянці також розташовані будинок садівника, альтанка, дитячі майданчики, що обліковуються на балансі комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Деснянського району м. Києва, та дві некапітальні споруди.

Крім того, комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м. Києва вказаним листом проінформувало, що після оформлення права постійного користування земельною ділянкою будуть вжиті заходи щодо демонтажу або перенесення за межі земельної ділянки некапітальних споруд.

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: 990 430 грн 85 коп. (1%).

Проектом рішення передбачається надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 9,4018 га (кадастровий номер 8000000000:62:015:0026) для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території парку (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального

користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на розі просп. Червоної Калини та вул. Олександрі Екстер у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

**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 з пунктом 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».**

Статут КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА від 17 грудня 2001 року № 2715 (зі змінами від 31 грудня 2014 року № 1574) затверджений розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 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 пункту 2 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 09.10.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:015:0026 – 07.08 «земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».

*Проєктом рішення передбачено надати земельну ділянку в постійне користування для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території парку, що 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 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 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:015:0026) за функціональним призначенням належить частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території громадських будівель та споруд, частково до території 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 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 зелених насаджень загального користування, для території громадських будівель та споруд, для території вулиць і доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; <b>07.08</b> ; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; <b>07.08</b> ; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (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)
Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; <b>07.08</b> ; 11.07

Таким чином, заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території парку)» 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 від 09.10.2024, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:62:015:0026, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (0,0497 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (1,1660 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,1981 га);
- Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (0,4707 га);
- Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (0,3382 га);
- Зона особливого режиму забудови (9,4018 га);
- Території в червоних лініях (0,3087 га) та ін.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:015:0026 визначена категорія земель – землі рекреаційного призначення.

Відповідно до статті 50 Земельного кодексу України, до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення (частина третя статті 52 Земельного кодексу України)

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.*

**Таким чином, 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, експлуатації та**

**обслуговування території парку на розі просп. Червоної Калини та вул. Олександри Екстер у Деснянському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки, вимогам містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги», що корелюється з положеннями підпунктів 3.6 та 3.7 пункту 3 проєкту рішення.**

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/231-1682/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду та може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/45636

Дата реєстрації 12.11.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК до проєкту рішення 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, експлуатації та обслуговування території парку на розі просп. Червоної Калини та вул. Олександри Екстер у Деснянському районі міста Києва

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
12.11.2024 № 08/45636

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	12.11.2024 18:57:32 ;	12.11.2024 18:57:25 Розглянув;	12.11.2024 18:57:32 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	12.11.2024 12:56:19 ;		12.11.2024 12:56:19 