



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

27.11.2024 № 08/226-1942

На № 08/231-1749/ПР від 20.11.2024

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 20.11.2024 № 08/231-1749/ПР  
«Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове  
господарство» земельної ділянки в постійне користування для цілей  
підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель  
природно-заповідного фонду на території 49 кварталу Пуща-Водицького  
лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове  
господарство» в Оболонському 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 користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 57, 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», листа Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22.

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 відноситься до території лісів та лісопарків (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2024 № 055-1365).

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

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

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 74 173 грн 69 коп. на рік (0,1%).

Згідно з інформацією із пояснювальної записки рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 103/9911 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, на території кадастрового кварталу 85:844, розташованого в межах кварталу 49 Пуща-Водицького лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» у Оболонському районі м. Києва, яка включає земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:844:0001.

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 17,5421 га (кадастровий номер 8000000000:85:844:0001) для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) на території 49 кварталу Пуща-Водицького лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення), заява ДЦ від 28 жовтня 2024 року № 66091-009059363-031-03, справа № **665194488**.

**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 із 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 що ***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 статті 17 Лісового кодексу України, у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Відповідно до пункту 1.1 Статуту комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» (затверджений розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.12.2001 № 2715 зі змінами та доповненнями) створено за рішенням Київської міської ради депутатів трудящих від 07.08.1956 № 1188 «Про утворення управління зеленої зони м. Києва при виконкомі Київської міськради депутатів трудящих та затвердження структури, штатів, посадових окладів і статуту управління», є правонаступником державного комунального підприємства Святошинського лісопаркового господарства, засновано на комунальній власності територіальної громади м. Києва і підпорядковується Київській міській державній адміністрації. Підприємство створене з метою ведення лісогосподарської діяльності на закріпленій за підприємством території, охорони і захисту лісу від самовільних рубок, пожеж, хвороб і шкідників,

утримання його в належному санітарному стані згідно з чинним лісовим та природоохоронним законодавством України (п. 4.1. Статуту).

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

**2.2.** Згідно із частиною 1 статті 4 Лісового кодексу України до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Згідно з приписами статті 9 Лісового кодексу України визначено, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та інформації з пояснювальної записки земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель - землі лісогосподарського призначення, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:844:0001 – «09.03 для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду».

Згідно з приписами статті 5 Лісового кодексу України до земель лісогосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства. До земель лісогосподарського призначення не належать землі, на яких розташовані полезахисні лісові смуги. Віднесення земельних ділянок до складу земель лісогосподарського призначення здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Згідно з Генеральним планом 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 належить до території лісів та лісопарків (існуючі).**

Відповідно до частини 5 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 ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України.

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 постанов Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821, № 106 від 04.02.2023 та № 897 від 02.08.2024) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; <b>09.01; 09.02;</b> 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації**, а саме надання земельних ділянок з кодом виду цільового призначення «09.03 – для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду» відповідає функціональному призначенню в частині території лісів і лісопарків, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

**2.3.** Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 05.11.2024, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:844:0001 встановлено обмеження у використанні, а саме:

- Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) (17.5421 га);
- Водоохоронна зона (0.0815 га);
- Заказники (17.5421 га).

Також, відповідно до інформації з пояснювальної записки рішенням Київської міської ради від 06.02.2020 № 10/8180 49 квартал Пуща-Водицького лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» в Оболонському районі м. Києва включений до меж території ландшафтного заказника місцевого значення «Золотий ліс».

В статті 1 Закону України «Про курорти» визначено, що курорт - освоєна природна територія на землях оздоровчого призначення, що має природні лікувальні ресурси, необхідні для їх експлуатації будівлі та споруди з об'єктами інфраструктури, використовується з метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань та для рекреації і підлягає особливій охороні.

Метою санітарної охорони курортів є збереження природних властивостей наявних лікувальних ресурсів, запобігання забрудненню, пошкодженню та передчасному виснаженню цих ресурсів. З цією метою в межах курорту встановлюється округ санітарної (гірничо-санітарної) охорони (ст. 27 Закону України «Про курорти»).

Округ санітарної охорони - це територія земної поверхні, зовнішній контур якої збігається з межею курорту. В межах цієї території забороняються будь-які роботи, що призводять до забруднення ґрунту, повітря, води, завдають шкоди лісу, іншим зеленим насадженням, сприяють розвитку ерозійних процесів і негативно впливають на природні лікувальні ресурси, санітарний та екологічний стан природних територій курортів (ст. 28 Закону України «Про курорти»).

Згідно з ст. 32 Закону України «Про курорти» третя зона (зона спостережень) охоплює всю сферу формування і споживання гідромінеральних ресурсів, лісові насадження навколо курорту, а також території, господарське використання яких без дотримання встановлених для округу санітарної охорони курорту правил може несприятливо впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, ландшафтно-кліматичні умови курорту, на його природні та лікувальні фактори.

*На території третьої зони (зони спостережень) забороняється:*

- будівництво підприємств, установ і організацій, діяльність яких може негативно впливати на ландшафтно-кліматичні умови, стан повітря, ґрунту та вод курорту;

- спуск на рельєф неочищених промислових та побутових стічних вод, проведення вирубок зелених насаджень (крім санітарних рубок).

Відповідно до статті 87 Водного кодексу України для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони. Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

*На території водоохоронних зон забороняється:*

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;  
- влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;  
- скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Відповідно до положень статей 25 і 26 Закону України «Про природно-заповідний фонд» заказниками оголошуються природні території (акваторії) з метою збереження і відтворення природних комплексів чи їх окремих компонентів. **Основною вимогою щодо режиму заказників є заборона рубки головного користування, суцільні, прохідні, лісовідновні та поступові рубки, видалення захаращеності, а також полювання та інша діяльність, що суперечить цілям і завданням, передбаченим положенням про заказник.**

Таким чином, передача Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки в постійне користування для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території 49 кварталу Пуща-Водицького лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» у Святошинському районі міста Києва *має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки, вимогам Земельного і Водного кодексів України та вимогам законодавства України про лісовий та природно-заповідний фонд, що корелюється з підпунктами 2.4, 2.5 пункту 2 проєкту рішення.*

**2.4.** Частиною 3 статті 17 Лісового кодексу України вказується, що ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Згідно зі статтею 19 Лісового кодексу України постійні лісокористувачі зобов'язані:

- забезпечувати охорону, захист, відтворення, підвищення продуктивності лісових насаджень, посилення їх корисних властивостей, підвищення родючості ґрунтів, вживати інших заходів відповідно до законодавства на основі принципів сталого розвитку;

- дотримуватися правил і норм використання лісових ресурсів;

- вести лісове господарство на основі матеріалів лісовпорядкування, здійснювати використання лісових ресурсів способами, які забезпечують збереження оздоровчих і захисних властивостей лісів, а також створюють сприятливі умови для їх охорони, захисту та відтворення;

- вести первинний облік лісів;

- дотримуватися встановленого законодавством режиму використання земель;

- забезпечувати охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань, сприяти формуванню екологічної мережі відповідно до природоохоронного законодавства;

- забезпечувати безперешкодний доступ до об'єктів електромереж, інших інженерних споруд, які проходять через лісову ділянку, для їх обслуговування.

Варто зазначити, що у листі Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 зазначається, що спеціалізовані лісогосподарські комунальні підприємства є постійними користувачами земельних лісових ділянок на підставі планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування.

Таким чином, беручи до уваги пункт 5 Прикінцевих положень Лісового кодексу України, до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності Земельним кодексом України, таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

### 3. Висновки.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 20.11.2024 № 08/231-1749/ПР у запропонованому вигляді відповідає зазначеним вище нормам закону 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 08/48579

Дата реєстрації 27.11.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

Висновок на проєкт рішення "Про надання КП «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки в постійне користування для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території 49 кварталу Пуща-Водицького лісництва комунального підприємства «Святошинське лісопаркове господарство» в Оболонському районі міста Києва"

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
27.11.2024 № 08/48579

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	27.11.2024 18:53:29 ;	27.11.2024 18:53:27 Розглянув;	27.11.2024 18:53:29 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	27.11.2024 16:46:15 ;		27.11.2024 16:46:15 