



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 № 08/226-1937

На № 08/231-1755/ПР від 21.11.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 21.11.2024 № 08/231-1755/ПР
«Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ
ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) земельної ділянки в
постійне користування для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього
сервісу на просп. Степана Бандери в Оболонському районі міста Києва»

У порядку статті 31¹ 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 метою його прийняття є
забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи
на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 92, 116,
117, 122, 123 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про
адміністративну процедуру».

Відповідно до Детального плану території в межах вул. Вербова, Куренівська,
Богатирська, Московський просп., Набережно-Рибальська, залізнична колія в
Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради
від 14.07.2016 року № 727/727, земельна ділянка за функціональним
призначенням відноситься до комунально-складських територій.

Відповідно до проектних рішень Детального плану території, на земельній ділянці передбачено розміщення об'єкта дорожнього сервісу (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надано листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 055-11578).

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

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:194 з кодом виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:194, обмеженого просп. Степана Бандери, просп. Героїв Сталінграда, дорогою Набережно-Рибальською у Оболонському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 21.03.2024 № 308/8274 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель».

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 161 978 грн. 46 коп. на рік (1%).

Проектом рішення передбачається надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ), за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1983 га (кадастровий номер 8000000000:78:194:0043) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11) на просп. Степана Бандери в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 15 жовтня 2024 року № 63005-009028606-031-03, справа № 244313639.

2. Аналіз окремих положень проекту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду.

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 п. а ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України *права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.*

Згідно з відомостями з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань організаційно-правова форма юридичної особи «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) – комунальне підприємство.

Тобто зазначена організація підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

2.2. Відповідно до частин 1, 2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 1 проекту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 08.11.2024 земельній ділянці, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11 «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу».

Таким чином, ***надання в постійне користування земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.***

2.3. 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 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».

Відповідно до Детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 року № 727/727, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складських територій.

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 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:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11 ; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 12.11 «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» відповідає функціональному призначенню, визначеному Детальним планом території для даної земельної ділянки.

2.4. Також відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення *земельна ділянка знаходиться в межах червоних ліній.*

З приводу цього варто зазначити, що відповідно до ч. 2 ст. 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, користуючись земельною ділянкою, підприємство має дотримуватись обмежень, встановлених законодавством, що корелюється з положеннями підпунктів 2.4, 2.5 пункту 2 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 21.11.2024 № 08/231-1755/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладених висновків.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/48573

Дата реєстрації 27.11.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 21.11.2024 № 08/231-1755/ПР «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на просп. Степана Бандери в Оболонському районі міста Києва»

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
27.11.2024 № 08/48573

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	27.11.2024 18:53:48 ;	27.11.2024 18:53:46 Розглянув;	27.11.2024 18:53:48 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	27.11.2024 14:32:30 ;		27.11.2024 14:32:30 