



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

19.12.2019 № 518/8091

Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Міністерства оборони України щодо будівництва закладу освіти на земельній ділянці за адресою: вул. Симоненка, 3 у Голосіївському районі міста Києва та внесення змін до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Відповідно до законів України «Про освіту», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про використання земель оборони», статті 24 «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 77, 102¹ Земельного кодексу України, статті 413 Цивільного кодексу України, враховуючи рішення Київської міської ради від 27.09.2018 № 1537/5601 «Про заходи, спрямовані на врегулювання питань, пов'язаних із закладами освіти Голосіївського району міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Міністерства оборони України щодо будівництва закладу освіти на земельній ділянці за адресою: вул. Симоненка, 3 у Голосіївському районі міста Києва та внесення змін до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», що додається.

2. Офіційно оприлюднити це рішення у порядку, передбаченому законодавством України.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



Додаток

до рішення Київської міської ради

від 19/12/2019 № 518/8091

Звернення Київської міської ради
до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України та
Міністерства оборони України щодо будівництва закладу освіти на
земельній ділянці за адресою: вул. Симоненка, 3 у Голосіївському районі міста
Києва та внесення змін до статті 24 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності»

Статтею 5 Закону України «Про освіту» визначено державну політику у сфері освіти, зокрема, встановлено, що освіта є державним пріоритетом, який забезпечує інноваційний, соціально-економічний і культурний розвиток суспільства. Фінансування освіти є інвестицією в людський потенціал, сталий розвиток суспільства і держави.

Відповідно до статті 13 зазначеного Закону для забезпечення територіальної доступності повної загальної середньої освіти органи місцевого самоврядування створюють і утримують мережу закладів освіти та їхніх філій. Кожна особа має право здобувати початкову та базову середню освіту в закладі освіти (його філії), що найбільш доступний та наблизений до місця проживання особи.

Однак, на сьогодні, у зв'язку із щільною забудовою районів міста Києва багатоквартирними житловими будинками постала потреба у забезпеченні мешканців мікрорайонів об'єктами соціальної інфраструктури, а саме: будівництво необхідної кількості закладів дошкільної та загальної середньої освіти.

У зв'язку з цим до Київської міської ради надходять численні звернення мешканців районів міста Києва у вигляді місцевих ініціатив, електронних петицій з метою вирішення зазначеної проблеми.

Зокрема, на розгляд до Київської міської ради було направлено місцеву ініціативу стосовно вжиття невідкладних заходів щодо забезпечення 7 комунальними дошкільними закладами та 5 комунальними шкільними закладами мешканців у районі вулиць Глушкова, Касіяна, Якубовського, Вільямса, Трутенка, Васильківської Голосіївського району м. Києва.

Проблема мешканців району пов'язана з тим, що відповідно до проєктів комплексної забудови кварталів 1-го та 3-го мікрорайонів житлового масиву Теремки-2 та враховуючи розрахунки проєкту детального плану території в межах вулиць Глушкова, Касіяна, Якубовського, Вільямса, Трутенка, Васильківської у Голосіївському районі міста Києва (далі - ДПТ), на 85,2 тисячі мешканців району потреба у закладах освіти складає 2220 місць у закладах дошкільної освіти та 6100 - у закладах загальної середньої освіти.

У проєктних рішеннях ДПТ також враховано планувальну структуру у 3-му мікрорайоні, обмеженому вулицями Симоненка, Ломоносова, Композитора Мейтуса та Академіка Вільямса, відносно розміщення загальноосвітньої середньої школи на вул. Симоненка, 3 та дитячого дошкільного закладу на вул. Вільямса, 10 (7).

У свою чергу, забудовником ЖК «Ліко Град» на 25 тисяч мешканців мікрорайону забезпечено лише 180 місць у закладах дошкільної освіти та 360 у закладах загальної середньої освіти приватної форми власності.

Варто зазначити, що Програмою економічного і соціального розвитку міста Києва на 2018 рік було передбачено будівництво 2 закладів освіти:

- дитячий навчальний заклад на вул. Вільямса, 10 (замовник будівництва - КП «Спецжитлофонд», головний розпорядник бюджетних коштів - Департамент будівництва та житлового забезпечення);
- загальноосвітній навчальний заклад на вул. Симоненка, 3 (замовник будівництва - КП «Житлоінвестбуд-УКБ», головний розпорядник бюджетних коштів - Департамент будівництва та житлового забезпечення).

Виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) було розроблено проект рішення Київської міської ради від 02.10.2017 № 08/231-2351/ПР «Про надання управлінню освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки для будівництва, обслуговування та експлуатації дошкільного навчального закладу на вул. Академіка Вільямса, 10 у Голосіївському районі міста Києва».

Зазначений проект рішення підтримано на засіданнях постійних комісій Київської міської ради, до функціональної спрямованості яких відноситься розгляд вказаного питання, та підготовлено до подальшого його розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

Але відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім встановлених цією статтею випадків.

Тому забезпечити будівництво дитячого дошкільного закладу на вул. Вільямса, 10 (7) шляхом прийняття вищевказаного проекту рішення в межах законодавства України наразі є неможливим у зв'язку з тривалою процедурою розробки проекту детального плану території в межах вулиць Глушкова, Касіяна, Якубовського, Вільямса, Трутенка, Васильківської у Голосіївському районі міста Києва та його затвердження в установленому порядку.

Разом з тим, враховуючи місцеву ініціативу стосовно вжиття невідкладних заходів щодо забезпечення 7 комунальними дошкільними закладами та 5 комунальними шкільними закладами мешканців в районі вулиць Глушкова, Касіяна, Якубовського, Вільямса, Трутенка, Васильківської Голосіївського району м. Києва, Київською міською радою було прийнято рішення від 27.09.2018 № 1537/5601 «Про заходи, спрямовані на врегулювання питань, пов'язаних із закладами освіти Голосіївського району міста Києва».

Пунктом 2 зазначеного рішення було надано доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вжити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельними ділянками для будівництва закладів освіти комунальної форми власності та закріплення їх за управлінням освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації, зокрема, заклад загальної середньої освіти на

вул. Симоненка, 3 (на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:364:0020).

Також варто додати, що виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) було розпочато оформлення права на відведення земельної ділянки на вул. Симоненка, 3 у Голосіївському районі міста Києва для будівництва середньої загальноосвітньої школи.

Проте у 2012 році на зазначену земельну ділянку було накладено арешт, а з 2017 року згідно з відомостями Реєстру прав власності на нерухоме майно земельна ділянка за адресою: вул. Михайла Максимовича, 9 у Голосіївському районі міста Києва загальною площею 19,3802 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0020), за цільовим призначенням для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України, знаходиться у державній власності в особі Міністерства оборони України.

Відповідно до вимог законодавства України, а саме: частини першої статті 77 Земельного кодексу України землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

Частиною другою зазначеної статті цього Земельного кодексу України встановлено, що землі оборони можуть перебувати лише в державній власності.

Згідно з положеннями частини першої статті 117 Земельного кодексу України передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи навпаки здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями державної чи комунальної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

А також частиною другою вказаної статті Кодексу визначені земельні ділянки, які не можуть передаватися у комунальну власність, зокрема, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у комунальну власність.

У свою чергу, положеннями статті 4 Закону України «Про використання земель оборони» передбачено, що землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей, а також соціального та доступного житла без зміни їх цільового призначення.

Частиною першою статті 413 Цивільного кодексу України передбачено, що власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій).

Відповідно до частини першої статті 102¹ Земельного кодексу України право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка

виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України.

Враховуючи вищевикладене, територіальна громада міста Києва в особі Київської міської ради звертається до Кабінету Міністрів України, Міністерства оборони України щодо врегулювання питання будівництва закладу загальної середньої освіти на земельній ділянці за адресою: вул. Симоненка, 3 у Голосіївському районі міста Києва шляхом передачі її до комунальної власності або надання у користування для забудови на підставі договору суперфіцію між уповноваженою особою, визначеною Київською міською радою, та Міністерством оборони України.

Також Київська міська рада звертається до Верховної Ради України стосовно внесення змін до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» задля врегулювання питання передачі земельних ділянок для будівництва закладів освіти у разі відсутності детального плану території, додавши пункт 7 та виклавши її у такій редакції:

«3. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:

1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);

5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

6) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

7) будівництва закладів освіти за кошти місцевих бюджетів.»

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО