



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

23.07.2025 № 08/226-2734

На № 08/231-630/ПР від 09.07.2025

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 09.07.2025 № 08/231-630/ПР
«Про надання державному спеціалізованому підприємству «Об'єднання
«Радон» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та
обслуговування комплексу будівель на вул. Комунальний, 1 у
Голосіївському 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 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, 83, 92, 116, 117, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

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 та інформації наявної в базі даних Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва», земельна ділянка за

функціональним призначенням відноситься переважно до комунально-складських територій та частково до території захисної зелені. Крім того, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2025 № 055-7727).

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

На земельній ділянці розташований комплекс будівель, який перебуває у державній власності в особі Державного агентства України з управління зоною відчуження, а саме:

- будівля прохідної, літ. «А» загальною площею 54,2 кв. м;
- господарська комора (адмін. корпус), літ. «Б» загальною площею 124,5 кв. м;
- будівля № 30, літ. «В» загальною площею 152,3 кв. м;
- будівля 1 (Гараж 2), літ. «Г» загальною площею 309,9 кв. м;
- будівля 1 (Гараж 1), літ. «Д» загальною площею 240,1 кв. м;
- санпропускник (лабораторія), літ. «Е» загальною площею 384,9 кв. м;
- будівля дезактивації та брудовідстійник, літ. «Ж» загальною площею 149,9 кв. м;
- трансформаторна підстанція ПЗРВ, літ. «З» загальною площею 49,5 кв. м;
- столярна майстерня, літ. «И» загальною площею 32,7 кв. м;
- перехідник (лабораторія № 2), літ. «К» загальною площею 135,4 кв. м;
- споруда для зберігання ДКК, літ. «Л» загальною площею 49,5 кв. м;
- об'єкт РВВ, літ. «М» загальною площею 73,8 кв. м (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2025 № 430718225).

Земельна ділянка сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 14.01 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 97/9905 «Про затвердження технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 79:128 (в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:128:0009).

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: 327 176 грн 25 коп. (1%).

Проектом рішення передбачається надати державному спеціалізованому підприємству «Об'єднання «Радон», за умови виконання пункту 2 цього

рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 8,6385 га (кадастровий номер 8000000000:79:128:0009) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель (код виду цільового призначення – 14.01 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій) на вул. Комунальний, 1 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві господарського відання відповідно до наказів Державного агентства України з управління зоною відчуження від 19 липня 2019 року № 149-19 «Про припинення державного спеціалізованого підприємства «Київський державний міжобласний спеціальний комбінат», від 18 серпня 2020 року № 167-20 «Про закріплення державного нерухомого майна» (право господарського відання зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 вересня 2020 року, номер запису про інше речове право 38653815) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 30 травня 2025 року № 83010-009712245-031-03, справа № 374489084.

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 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»**.

Таким чином, зазначена підприємство підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень статті 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до проекту рішення земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:128:0009 – 14.01 «для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Проектом рішення передбачено надати земельну ділянку в постійне користування для експлуатації та обслуговування комплексу будівель, що відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

2.2. 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».

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 відноситься переважно до комунально-складських територій та частково до території захисної зелені.

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 постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні» від 31.12.2024 № 1557) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для комунально-складських територій та території захисної зелені:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території комунальної забудови	03.12; 07.09; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01 ; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
Захисні ліси	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 <i>(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)</i>

Таким чином, заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 14.01 «для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (для експлуатації та обслуговування комплексу будівель)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:128:0009 від 05.06.2025 № НВ-0001142982025, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (0,1339 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) енергетичної системи (0,0128 га);
- Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (0,3012 га);
- Зона особливого режиму забудови (8,6385 га).

Таким чином, надання державному спеціалізованому підприємству «Об'єднання «Радон» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування комплексу будівель на вул. Комунальний, 1 у Голосіївському районі міста Києва має відповідати та використовуватися згідно з встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки, що корелюється з положеннями підпункту 2.5 пункту 2 проєкту рішення.

2.4. Згідно з листом відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова

дослідна станція» від 25.10.2023 № 305 з 1960 року по теперішній час площа урочища «Сирякове» не змінилася та становить 130 га (матеріали лісовпорядкування).

Відповідно до листа Державного агентства лісових ресурсів України від 05.02.2024 № 02-18/597-24 та листа державного спеціалізованого підприємства «Ліси України» від 12.02.2024 № 1017/2.3-2024 запитувана земельна ділянка не відноситься до земель лісового фонду філії «Київське лісове господарство» державного спеціалізованого підприємства «Ліси України».

Згідно з листом Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 26.02.2024 № 077/226-680 у кадастровому кварталі 8000000000:79:128 земельні лісові ділянки комунальних підприємств, що входять до складу Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», не обліковуються.

2.5. Частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:128:0009 відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі.

Відповідно до термінів, наведених в статті 1 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» *вулично-дорожня мережа* – призначена для руху транспортних засобів і пішоходів мережа вулиць, доріг, внутрішньоквартальні та інші проїзди, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, набережні, майдани, площі, а також автомобільні стоянки та майданчики для паркування транспортних засобів з інженерними та допоміжними спорудами, технічними засобами організації дорожнього руху.

Згідно з статтею 28¹ Закону України «Про благоустрій населених пунктів» власники або балансоутримувачі об'єктів благоустрою вулично-дорожньої мережі населених пунктів забезпечують її утримання відповідно до Правил утримання вулично-дорожньої мережі населених пунктів та технічних засобів регулювання дорожнього руху, які затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Враховуючи зазначені положення законодавства, **рекомендуємо додати до підпункту 2.4 пункту 2 проєкту рішення про доступ до об'єктів вулично-дорожньої мережі.**

3. Висновок.

Враховуючи вище наведене, з урахуванням положень законодавства та практики Верховного Суду, проєкт рішення Київської міської ради від 09.07.2025 № 08/231-630/ПР може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/33410

Дата реєстрації 23.07.2025

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 09.07.2025 № 08/231-630/ПР
Про надання державному спеціалізованому підприємству «Об'єднання «Радон» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування комплексу будівель на вул. Комунальний, 1 у Голосіївському районі міста Києва (374489084)

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
23.07.2025 № 08/33410

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович Кількість ЕП: 1	23.07.2025 17:14:02 ;	23.07.2025 17:13:58 Розглянув;	23.07.2025 17:14:02 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	23.07.2025 15:15:46 ;		23.07.2025 15:15:46 