

08/231-2682/MP
29.10.2020



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Всес. гр. у нер. доб.

№ _____

Про відмову у наданні дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у приватну власність у Деснянському та Дарницькому районах міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
380130206
Дата: **30.09.2020**



Розглянувши окремо 16 клопотань громадян про надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (згідно з додатком до цього рішення) та додані документи, враховуючи відсутність затвердженого детального плану та плану зонування території, керуючись статтями 9, 118 Земельного кодексу України, статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у наданні дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у приватну власність у Деснянському та Дарницькому районах міста Києва згідно з переліком.

№	№ справи	Прізвище, ім'я, по батькові	Адреса ділянки	Площа, га	Цільове призначення
1	201111188	Вечеря Володимир Олександрович	Деснянський район, вул. Миколи Гришка	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

2	746811015	Кривунець Світлана Леонідівна	Деснянський район, пров. Щасливий	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
3	415016662	Попкова Анна Дмитрівна	Деснянський район, с. Биківня	0,10	для індивідуального житлового будівництва
4	406017042	Коломієць Ольга Миколаївна	Деснянський район, с. Биківня	0,10	для індивідуального житлового будівництва
5	575601472	Сергіюк Людмила Борисівна	Деснянський район, с. Биківня	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
6	592301189	Матвєєв Дмитро Казимирович	Деснянський район, вул. Бобринецька, 95	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
7	676990135	Сергіюк Владислав Миколайович	Деснянський район, вул. 4-та Дачна, 4	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
8	350153361	Дибенко Дарина Володимирівна	Деснянський район, вул. Дачна	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
9	776047018	Дибенко Максим Олександрович	Деснянський район, вул. Дачна	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
10	459010417	Матвєєв Олександр Дмитрович	Деснянський район, вул. 4-та Дачна, 2а	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
11	380141917	Мельник Олександр Вікторович	Дарницький район, біля вул. Лермонтова	0,10	для індивідуального дачного будівництва

12	370161967	Котвицький Володимир Володимирович	Дарницький район, вул. Лермонтова	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
13	460011899	Шаповалов Володимир Миколайович	Дарницький район, вул. Лермонтова	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
14	542101282	Голуб Володимир Миколайович	Дарницький район, вул. Лермонтова	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
15	350148130	Дячук Тетяна Тимофіївна	Дарницький район, вул. Крилова, 57-а	0,10	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
16	693780145	Дяченко Валерій Леонідович	Дарницький район, біля вул. Березневої	0,10	для індивідуального дачного будівництва

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації


В. Непоп
Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

29.01.2025
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина Положенко
Ганна ГАРШИНА

Згідно з рішенням
від 17.06.2025 № 230-555

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про відмову у наданні дозволів на розроблення
проектів землеустрою щодо відведення земельних
ділянок громадянам у приватну власність у
Деснянському та Дарницькому районах міста Києва**

1. Фізичні особи:

Назва *16 фізичних осіб*

Згода (доручення) на
проектування

Клопотання *16 клопотань*

2. Відомості про земельні ділянки:

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Деснянський, р-н Дарницький*

Площа *згідно з переліком*

Цільове призначення *згідно з переліком*

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На клопотання зацікавлених осіб відповідно до статей 9, 118 Земельного кодексу України, статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є дотримання вимог статей 9, 118 Земельного кодексу України та статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Вільні від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Затверджені плани зонування або ДПТ відсутні.

Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, території за функціональним призначенням належать до територій житлової садибної забудови (16 витягів з містобудівного кадастру до кожного клопотання).
Правовий режим:	Земельні ділянки належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не відносяться до озелених територій загального користування міста Києва відповідно до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381.
Інші особливості:	-

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок відмови у наданні дозволів на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 118 Земельного кодексу України.

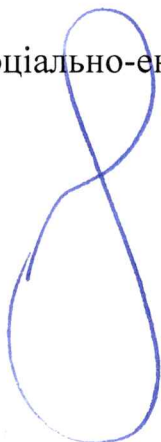
7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація не потребує додаткових витрат міського бюджету.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

17.06.2025 № 08/230-555

На № _____ від _____

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.10.2020 № 08/231-2682/ПР
«Про відмову у наданні дозволів на розроблення проєктів землеустрою
щодо відведення земельних ділянок громадянам у приватну власність у
Деснянському та Дарницькому районах міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

1. Проєктом рішення пропонується відмовити у наданні дозволів на
розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок
громадянам у приватну власність у Деснянському та Дарницькому районах міста
Києва згідно з переліком.

Як вбачається із преамбули проєкту рішення підставою його прийняття
зазначено статтю 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
статті 9, 118 Земельного кодексу України, Закон України «Про внесення змін до
деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та
комунальної власності», Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення зазначені
земельні ділянки вільні від капітальної забудови.

Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про
введення воєнного стану в Україні» введено в Україні воєнний стан, який з
урахуванням наступних указів Президента України продовжує діяти.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного
стану» від 24 березня 2022 року № 2145-ІХ внесено зміни, серед іншого, до
Земельного кодексу України. Так, Розділ Х «Перехідні положення» Земельного
кодексу України доповнено, зокрема, пунктом 27. У підпункті 5 пункту 27 Розділу
Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України зазначено, що безоплатна
передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання
дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної
передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього
підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну

власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом. Вказані зміни до Земельного кодексу України набрали чинності 07 квітня 2022 року.

Також Верховний Суд у рішенні від 03.08.2023 № 300/3771/22 висловив свою позицію з цього приводу та дійшов таких висновків: «З огляду на зміни, які внесені до Земельного кодексу України Законом № 2145-IX, із 7 квітня 2022 року до припинення (скасування) воєнного стану в Україні органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Земельного кодексу України, забороняється безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації.

Зазначені норми означають, що з метою гарантування правового порядку в Україні кожен суб'єкт приватного права зобов'язаний добросовісно виконувати свої обов'язки, передбачені законодавством, а у випадку невиконання відповідних приписів - зазнавати встановлених законодавством негативних наслідків.

Водночас суб'єкт владних повноважень зобов'язаний діяти лише на виконання закону, за умов і обставин, визначених ним, вчиняти дії, не виходячи за межі прав та обов'язків, дотримуватися встановленої законом процедури, обирати лише встановлені законодавством України способи правомірної поведінки під час реалізації своїх владних повноважень.

Приймаючи спірне рішення № 597 від 13 липня 2022 року «Про відмову у наданні дозволу на складення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність» Загвіздянська сільська рада Івано-Франківського району Івано-Франківської області діяла у відповідності до положень підпункту 5 пункту 27 розділу «Перехідні положення» ЗК України, оскільки інших альтернативних дій вказана місцева рада не вправі була вчиняти.

Громадяни після закінчення воєнного стану в Україні не позбавлені можливості отримати у встановленому порядку відповідні дозволи на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність».

Звертаємо увагу, як вбачається у преамбулі рішення Загвіздянської сільської ради від 13 липня 2022 року № 597 «Про відмову у наданні дозволу на складення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність», своє рішення сільська рада прийняла на виконання рішення суду, разом з тим, підставою прийняття вказаного рішення зазначається, зокрема, підпункт 5 пункту 27 розділу «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Зважаючи на викладене зауважуємо, що проєкт рішення не містить посилання на підпункт 5 пункту 27 розділу «Перехідні положення» Земельного кодексу України, як правову підставу його прийняття.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших

суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, у зв'язку із чим зауважуємо таке.

Статтею 17 Закону передбачено право особи на участь в адміністративному провадженні.

Відповідно до частин першої та другої вищезазначеної статті 17 Закону, особа має право бути заслуханою адміністративним органом, надавши пояснення та/або заперечення у визначеній законом формі до прийняття адміністративного акта, який може негативно вплинути на право, свободу чи законний інтерес особи. Адміністративний орган зобов'язаний здійснювати інформування та консультування учасників адміністративного провадження з питань, що стосуються адміністративного провадження, а також щодо змісту їхніх прав та обов'язків.

Статтею 32 Закону встановлено процедуру інформування та залучення зацікавлених осіб для надання пояснень і для участі у процедурних діях в межах адміністративного провадження.

Відповідно до положень зазначеної статті 32 Закону, учасник адміністративного провадження, особа, яка сприяє розгляду справи, залучаються адміністративним органом для надання пояснень і для участі у процедурних діях шляхом вручення (направлення) запрошення.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

Крім того, у вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (*ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані*).

Також, зауважуємо, частиною третьою статті 8 Закону передбачено адміністративний орган зобов'язаний обґрунтовувати адміністративні акти, які він приймає, крім випадків, визначених законом. Адміністративний акт, який може негативно вплинути на право, свободу чи законний інтерес особи, повинен містити мотивувальну частину, що відповідає вимогам цього Закону.

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

- 1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);
- 2) фактичні обставини справи;

- 3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;
- 4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;
- 5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проєкту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

Крім того, відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 2 проєкту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

У зв'язку з цим, рекомендуємо у пункті 2 проєкту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та

землекористування» замінити на слова «постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин».

4. У преамбулі проекту рішення, як на одну із правових підстав його прийняття міститься посилання на статтю 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та зазначено щодо «врахування відсутності затвердженого детального плану та плану зонування території».

Однак, відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 № 711-IX, який набрав чинності 24.07.2021, частину третю статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викладено в такій редакції: «передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема, комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.».

5. Крім того зазначаємо, що проєкт рішення Київської міської ради підготовлено у період 2020 року, у зв'язку з чим, виникає питання необхідності актуалізації інформації, зазначеної у проєкті рішення та матеріалах до нього, станом на дату розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК