



08/231-83/17P
15.01.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання громадянину Стасенкову Костянтину Володимировичу дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Московській, 44-а у Солом'янському районі міста Києва



594401035

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Стасенкову Костянтину Володимировичу на вул. Московській, 44-а у Голосіївському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 118 Земельного кодексу України, 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. Надати громадянину Стасенкову Костянтину Володимировичу дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,04 га у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Московській, 44-а у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 594401035).
2. Встановити строк дії цього рішення один рік.
3. 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

Вячеслав НЕПОП

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

Віктор Дворжиков
Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.06.2022

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *засідання*

Теодор ЗАЙТАРА

В.о. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

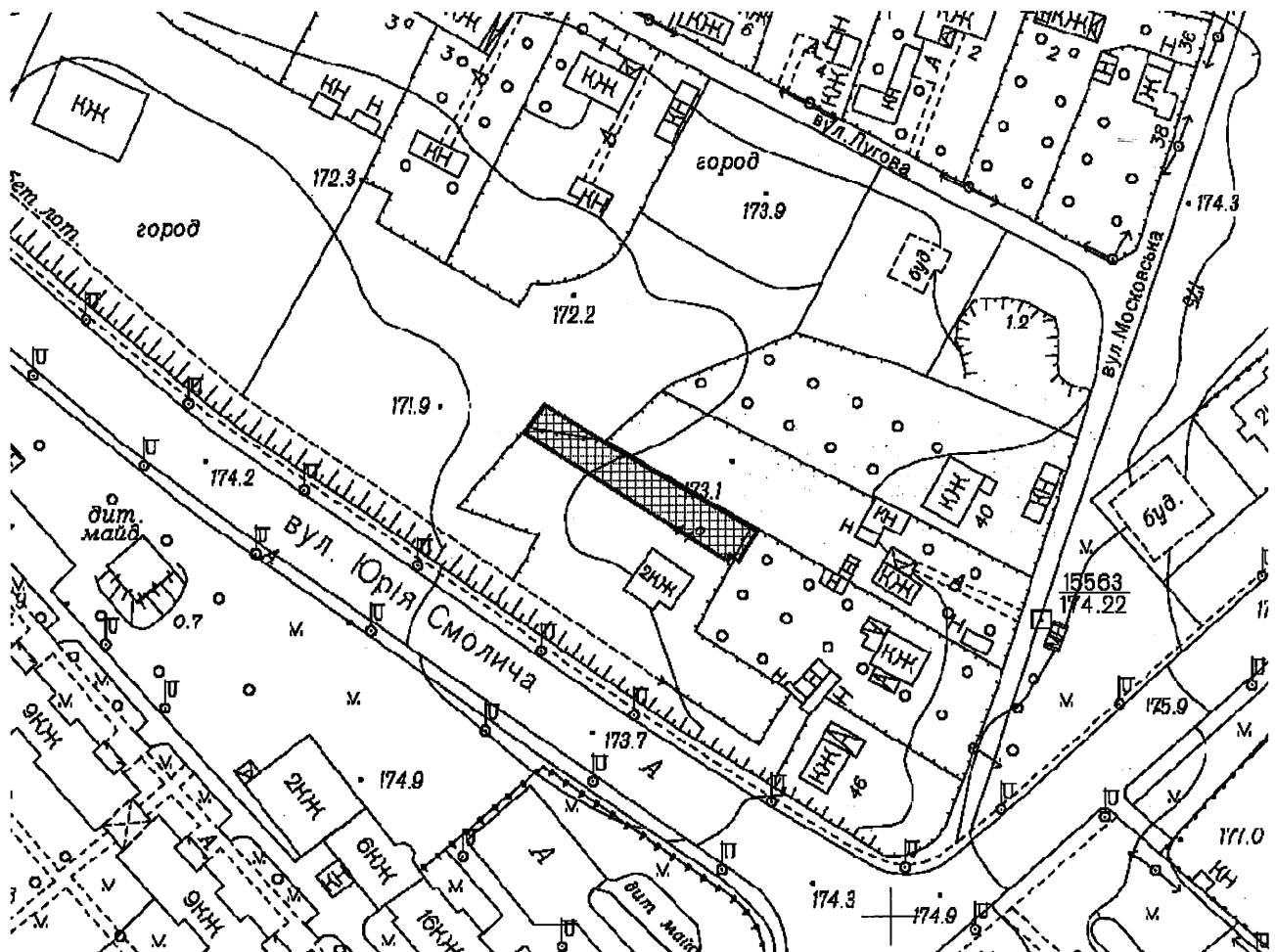
Вікторія Короченко
Ганна ГАРШИНА

із *засідання*
від 9.07.2022 № 8/230-960

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

План-схема
до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

клопотання	від 18.07.2019 № 594401035
код земельної ділянки	72:528:0140
юридична/фізична особа	Стасенков Костянтин Володимирович
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Московська, 44-а
вид землекористування	власність
вид користування земельної ділянки	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
орієнтовний розмір	0,04 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-188 від 24.12.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання громадянину Стасенкову Костянтину Володимировичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Московській, 44-а у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 594401035



1. Фізична особа:

ПІБ: **Стасенков Костянтин Володимирович**
Клопотання: **від 18.07.2019 номер 594401035**

2. Відомості про земельну ділянку (№ 72:528:0140)

Місце розташування (адреса): **м.Київ, р-н Солом'янський вул. Московська, 44-а**

Площа: **0,04 га**

Вид та термін права: **власність**

Вид використання: **для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд**

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 118 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території мікрорайону Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14 червня 2007 року № 796/1457 земельна ділянка належить до території житлової садибної забудови (витяг з містобудівного кадастру від 24 липня 2019 року № 7266/0/12-53/12-03-19).
Функціональне призначення згідно Генплану:	Згідно з Генеральним планом міста, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.
Правовий режим:	Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади м. Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами).

<i>Інші особливості:</i>	<i>Згідно з даними міського земельного кадастру земельна ділянка обліковується за гр. Бойцян Г.М. (згода відсутня). За наявною інформацією в Департаменті земельних ресурсів на земельну ділянку зареєстровано справи-клопотання 201294828, 509601009 гр. Бойцян С. В. та справу А-15634 гр. Бойцян Г.М.</i>
--------------------------	--

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 118 Земельного кодексу України.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення 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.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

В.о. Директор Департаменту
земельних ресурсів



Віктор Дворніков
Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

29.07.2022 № 08/230-960

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.01.2020 № 08/231-83/ПР
«Про надання громадянину Стасенкову Костянтину Володимировичу
дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських
будівель і споруд на вул. Московській, 44-а у Солом'янському районі міста
Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

1. Проєктом рішення передбачається надати громадянину Стасенкову
Костянтину Володимировичу дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо
відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,04 га у власність для
будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на
вул. Московській, 44-а у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель
комунальної власності територіальної громади міста Києва.

З матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що згідно з даними
міського земельного кадастру земельна ділянка обліковується за гр. Бойцан Г.М., а
також за наявною інформацією в Департаменті земельних ресурсів виконавчого
органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на
земельну ділянку зареєстровано справи-клопотання 201294828, 509601009 гр.
Бойцану С.В. та справу А-15634 гр. Бойцан Г.М.

Статтею 59 Закону України «Про землеустрій» передбачено принцип
врахування приватних інтересів при здійсненні землеустрою на місцевому рівні
полягає у забезпеченні фізичним та юридичним особам рівних можливостей

набуття у власність або користування, у тому числі на умовах оренди, земельних ділянок і в захисті їхніх прав на землю.

Слід звернути увагу, що Велика Палата Верховного Суду у своїй постанові від 17 жовтня 2018 року у справі № 380/624/16-ц, провадження № 14-301цс18 зазначає, що дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки означає дозвіл власника земельної ділянки здійснити певні дії на землі власника, аби мати змогу у подальшому точно визначити предмет оренди. Отже, цей дозвіл наділяє заінтересовану особу повноваженням ідентифікувати на землі власника земельну ділянку, яку ця особа бажає отримати в оренду у майбутньому.

Разом з тим, рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою не є правостановлюючим актом і не гарантує особі чи невизначеному колу осіб набуття права власності чи користування на земельну ділянку.

Добросовісність та розумність належать до фундаментальних засад цивільного права (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України).

До подібних правових висновків дійшла Велика Палата Верховного Суду у постанові від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц, провадження № 14-28цс20, яку суди застосували, в якій також зазначено, що неможливо надати єдину універсальну відповідь на питання про те, чи є поведінка органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кільком особам, правомірною чи неправомірною. Відповідь на це питання залежить від оцінки такої поведінки як добросовісної чи недобросовісної, і така оцінка має здійснюватися у кожній справі окремо виходячи з конкретних обставин справи.

З урахуванням наведеного вбачається можливість виникнення спору щодо прав на земельну ділянку, дозвіл на розроблення проєкту землеустрою на яку надається.

2. З інформації зазначеній у пояснювальній записці до проєкту рішення вбачається, що згідно з Генеральним планом міста, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.

Відповідно статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Відповідно до статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво

відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

3. Пунктом 2 проекту рішення пропонується встановити строк дії рішення Київської міської ради один рік.

Однак, Земельний кодекс України, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» не передбачають умов щодо строку дії рішень Київської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Також, назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 3 проекту 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 3 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування» замінити на слова *«постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин»*.

Крім того зазначаємо, що проект рішення Київської міської ради підготовлено у період 2019-2020 років, у зв'язку з чим, виникає питання необхідності актуалізації інформації, зазначеної у проекті рішення та матеріалах до нього, станом на дату розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК