



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001

тел.: (044) 202-79-01

31.07.2024 №08/226-960

на № 08/231-1034/ПР від 24.07.2024

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 24.07.2024 № 08/231-1034/ПР  
«Про надання приватному акціонерному товариству «Київський  
електровагоноремонтний завод» дозволу на розроблення проєкту землеустрою  
щодо відведення земельних ділянок в постійне користування для розміщення та  
експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств  
переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Січеславській, 2 у  
Солом'янському районі міста Києва»

У порядку статті 31<sup>1</sup> 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.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є  
забезпечення реалізації встановленого Земельного кодексом України права  
особи на оформлення права користування на землю.

Проект рішення розроблений відповідно до статей 9, 123 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.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про надання приватному акціонерному товариству «Київський електровагоноремонтний завод» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Січеславській, 2 у Солом'янському районі міста Києва».

Відповідно до частини 1 статті 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі: надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Згідно частини 2 статті 123 Земельного кодексу України особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені статтею 123 Земельного кодексу України.

У постанові суду від 16.03.2023 у справі № 911/14/20 зазначається, що стаття 123 Земельного кодексу України врегульовує загальний порядок надання

земельних ділянок державної або комунальної власності у користування в тих випадках, коли згідно із законом земельні торги не проводяться; визначає вимоги до змісту клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; забороняє компетентним органам вимагати не передбачені цією статтею матеріали та документи; установлює загальні підстави для відмови в наданні такого дозволу.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку (частина 3 статті 123 Земельного кодексу України).

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 Земельного кодексу України.

У постановках Верховного Суду від 12.01.2022 у справі № 300/1750/19, 20.01.2022 у справі № 296/3114/20, від 19.10.2022 у справі № 447/232/22, від 29.11.2022 у справі № 460/11691/21, від 28.11.2022 у справі № 420/3040/19 та інших сформульовано правовий висновок про вичерпність переліку підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, передбачених частиною 3 статті 123 Земельного кодексу України.

Згідно клопотання № 626910157 від 03.04.2024 від приватного акціонерного товариства «Київський електровагоноремонтний завод» щодо земельних ділянок (облікові коди: 72:031:0001; 72:438:0009), площі: 10,79; 1,17 га; які знаходяться за адресою: м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Січеславська, 2; вид та термін користування: постійне користування; цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, та доданої план-схеми до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, потрібно зазначити, що підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відсутні.

Важливим є те, що у разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів

Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

На земельних ділянках (облікові коди: 72:031:0001; 72:438:0009) розташований виробничий будинок загальною площею 50180 кв.м, який перебуває у власності приватного акціонерного товариства «Київський електровагоноремонтний завод» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.12.2023, номери відомостей про речове право 53049855, 53029072, 53028074, 53027224, 53025506, 53024587, 11.12.2023 номер відомостей про речове право 53023322 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.06.2024 № 382419241).

Згідно абзацу 5 частини 3 ст. 123 Земельного кодексу України умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

За змістом частини першої статті 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 та статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та про надання її у власність належить до виключних повноважень Київської міської ради шляхом прийняття відповідних рішень на пленарному засіданні.

Підсумовуючи вищезазначене, зареєстроване клопотання № 626910157 від 03.04.2024 подане приватним акціонерним товариством «Київський електровагоноремонтний завод», у місячний строк згоди на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування не було надано, а тому товариство має право замовити розроблення документації із

землеустрою без надання такого дозволу, про що повинен письмово повідомити Київську міську раду.

Враховуючи наведене, можемо зробити висновок, що проєкт рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1034/ПР у запропонованому вигляді відповідає зазначеним вище нормам закону.

З повагою  
Начальник управління

Сергій ТХОРИК

## Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/30082

Дата реєстрації 01.08.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

Про надання приватному акціонерному товариству «Київський електровагоноремонтний завод» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Січеславській, 2 у Солом'янському районі міста Києва (626910157)

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада  
01.08.2024 № 08/30082

### Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	01.08.2024 17:57:20 ;	01.08.2024 17:57:09 Розглянув;	01.08.2024 17:57:20 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	31.07.2024 15:51:29 ;		31.07.2024 15:51:29 