



08/231-1345/MP  
09.09.2024

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
III сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

**Про відмову громадянину  
Полумахтерову Іллі Володимировичу  
у наданні дозволу на розроблення  
технічної документації із землеустрою  
щодо поділу земельної ділянки на  
вул. Академіка Заболотного у  
Голосіївському районі міста Києва**



204414506

Розглянувши клопотання громадянина Полумахтерова Іллі Володимировича, адреса для листування: \_\_\_\_\_ від 29.04.2021 (zareestrovano в Київській міській раді 11.05.2021 за № 08/П-1823) про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва з метою подальшої передачі безоплатно у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та додані документи, беручи до уваги те, що мета поділу земельної ділянки не може бути реалізована, оскільки заявлена ініціатива не відповідає Генеральному плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженому рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, враховуючи відсутність принаймні одного із видів містобудівної документації відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зважаючи на заборону безоплатної передачі земель комунальної власності у приватну власність під час дії воєнного стану, враховуючи рішення Волинського окружного адміністративного суду від 06.09.2021 у справі № 140/6392/21, залишеного без змін постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10.11.2021, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, підпунктом 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України

«Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 2102-ІХ, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити громадянину Полумахтерову Іллі Володимировичу у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 86,4814 га (кадастровий номер 8000000000:79:562:0001) на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № 204414506).

2. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) довести до відома громадянина Полумахтерова Іллі Володимировича рішення Київської міської ради шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

4. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульвар Лесі Українки, 26а, місто Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

Відповідно до частини четвертої статті 150 Кодексу адміністративного судочинства України подання позову, а також відкриття провадження в адміністративній справі не зупиняють дію оскаржуваного рішення суб'єкта владних повноважень, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

03.10.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Віктор ГРУЦЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Згідно протоколу засідання  
№ 15.10.2024 № 08/230-1288

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи  
№ 204414506

№ ПЗН-34360-2 від 13.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про відмову громадянину Полумахтерову Іллі Володимировичу у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва*



## 1. Фізична особа:

ПІБ: *Полумахтеров Ілля Володимирович*  
Заява: *від 29.04.2021*

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:562:0001)

Місце розташування (адреса):	<i>вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва</i>
Площа:	<i>86,4814 га</i>
Цільове призначення:	<i>житлових, житлово-будівельних, гаражно і дачно-будівельних кооперативів</i>
Заявлене цільове призначення:	<i>для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</i>

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, беручи до уваги те, що мета поділу земельної ділянки не може бути реалізована, оскільки заявлена ініціатива не відповідає Генеральному плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженому рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, враховуючи відсутність принаймні одного із видів містобудівної документації відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зважаючи на заборону безоплатної передачі земель комунальної власності у приватну власність під час дії воєнного стану, та враховуючи рішення Волинського окружного адміністративного суду від 06.09.2021 у справі № 140/6392/21, залишеного без змін постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10.11.2021, керуючись підпунктом 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради «Про відмову громадянину Полумахтерову Іллі Володимировичу у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва».

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є дотримання вимог Земельного кодексу України.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Згідно з відомостями містобудівного кадастру та 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 належить до сільськогосподарської території.</i>

	<p>Відповідно до пункту 2 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 353/3187 внесено зміни 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, щодо зміни цільового призначення сільськогосподарських земель під малоповерхову житлову забудову обслуговуючого кооперативу «Освітнянин» на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва.</p> <p>Пунктом 3 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 353/3187 віднесено земельну ділянку площею 92,42 га до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням її з категорії земель сільськогосподарського призначення, який залишено в силі рішенням Господарського суду м. Києва від 20.09.2017 у справі № 910/24772/13.</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.08.2017, номер відомостей про речове право 21871138) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2024 № 390719793).</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
Інші особливості:	<p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.01.2017 у справі № 910/4626/14, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 19.07.2017 та постановою Вищого господарського суду України від 15.11.2017, визнано недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку від 08.09.2010 № 07-8-00393 та визнано відсутнім у товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельний форум» права власності на земельну ділянку на вул. Академіка Заболотного площею 86,48 га (кадастровий номер 8000000000:79:562:0001).</p> <p>Рішенням Волинського окружного адміністративного суду від 06.09.2021 у справі № 140/6392/21, залишеним без змін постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10.11.2021, зобов'язано Київську міську раду розглянути на пленарному засіданні з прийняттям рішення відповідно статті 118 Земельного кодексу України клопотання Полумахтерова Іллі Володимировича про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок землі житлової та громадської забудови, комунальної форми власності, для житлової забудови, орієнтовною площею 0,10 га, яка сформована, має кадастровий номер 8000000000:79:562:0001 (загальна площа 86,4814 га), з метою подальшої передачі безоплатно у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована на території вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва.</p> <p>Попередній проект рішення Київської міської ради «Про відмову громадянину Полумахтерову Іллі</p>

Володимировичу у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва» було розглянуто на пленарному засіданні III сесії IX скликання Київської міської ради від 30.05.2024 та прийнято рішення від 30.05.2024 № 5952/8558 про його відхилення.

Відповідно до статті 129<sup>1</sup> Конституції України судові рішення є обов'язковим до виконання.

Згідно з частиною третьою статті 14 Кодексу адміністративного судочинства України невиконання судового рішення тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

Статтею 382 Кримінального кодексу України передбачено кримінальну відповідальність за невиконання судового рішення.

Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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

Проєкт рішення підготовлено відповідно до статті 129<sup>1</sup> Конституції України, Земельного кодексу України, Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 2102-IX, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

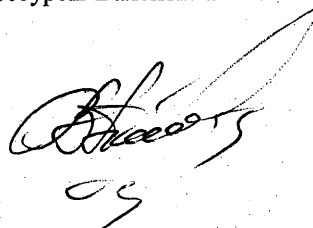
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідком прийняття розробленого проєкту рішення стане дотримання вимог Земельного кодексу України та виконання рішення Волинського окружного адміністративного суду від 06.09.2021 у справі № 140/6392/21, залишеного без змін постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10.11.2021.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

10.10.2024 № 08/230 - 1228

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 09.09.2024 №08/231-1345/ПР  
«Про відмову громадянину Полумахтерову Іллі Володимировичу у наданні  
дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу  
земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі  
міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується відмовити громадянину Полумахтерову  
Іллі Володимировичу у наданні дозволу на розроблення технічної документації  
із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 86,4814 га (кадастровий  
номер 8000000000:79:562:0001) на вул. Академіка Заболотного у Голосіївському  
районі міста Києва (земельна ділянка комунальної власності територіальної  
громади міста Києва).

Згідно з інформацією, що міститься в пояснювальній записці до проєкту  
рішення – земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

1. Як вбачається із преамбули проєкту рішення, даний проєкт рішення  
підготовлено на виконання рішення Волинського окружного адміністративного  
суду від 06.09.2021 у справі №140/6392/21, залишеного без змін постановою  
Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10.11.2021.

Рішенням Волинського окружного адміністративного суду від 06.09.2021 у  
справі №140/6392/21 позов Полумахтерова Іллі Володимировича задоволено, та,  
зокрема, зобов'язано Київську міську раду розглянути на пленарному засіданні  
з прийняттям рішення відповідно до статті 118 Земельного кодексу України  
клопотання Полумахтерова Іллі Володимировича від 29.04.2021 про надання  
дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу та  
об'єднання земельних ділянок (землі житлової та громадської забудови

об'єднання земельних ділянок (землі житлової та громадської забудови комунальної форми власності, для житлової забудови) орієнтовною площею 0,10 га, яка є сформована, має кадастровий номер 8000000000:79:562:0001, розташована на території вулиця Академіка Заболотного у Голосіївському районі міста Києва, з метою подальшої передачі безоплатно у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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.

Разом з тим, відповідно до статті 129<sup>1</sup> Конституції України судове рішення є обов'язковим до виконання.

З цього приводу Верховний Суд висловив свою правову позицію у постанові від 27 липня 2023 року у справі № 392/856/22 та зазначив, що тлумачення підпункту 5 пункту 27 Розділу Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України з урахуванням принципу розумності, свідчить, що така заборона не поширюється на випадки виконання рішення суду, яке набрало законної сили.

Також Верховний Суд у рішенні від 03.08.2023 № 300/3771/22 дійшов висновків: «З огляду на зміни, які внесені до Земельного кодексу України Законом № 2145-ІХ, 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» Загв'яздьянська 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 Загв'яздьянської 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, рішення Волинського окружного адміністративного суду від 06.09.2021 у справі №140/6392/21 підлягає обов'язковому виконанню з урахуванням вищезазначених висновків Верховного Суду.

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.

Звертаємо увагу, що в абзаці першому пункту 4 проекту рішення передбачається, що рішення може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульвар Лесі Українки, 26а, місто Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

Відповідно до частини другої статті 122 Кодексу адміністративного судочинства України для звернення до адміністративного суду за захистом прав, свобод та інтересів особи встановлюється шестимісячний строк, який, якщо не встановлено інше обчислюється з дня, коли особа дізналася або повинна була дізнатися про порушення своїх прав, свобод чи інтересів.

Також звертаємо увагу, що строки оскарження визначені у Законі України «Про адміністративну процедуру» та Кодексі адміністративного судочинства України не узгоджуються, у зв'язку з чим пропонуємо абзац перший пункту 4 проекту рішення викласти у такій редакції:

«4. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульвар Лесі Українки, 26а, місто Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України.»

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК