

08/231-1425/PP  
20.09.2024



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

**Про відмову Радченко Вікторії Валеріївни в передачі у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Юнацькій, 31 у Солом'янському районі міста Києва**



705310274

Розглянувши заяву громадянки Радченко Вікторії Валеріївни, яка проживає за адресою: від 23 липня 2024 року № 08/28708, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, додані документи, враховуючи постанову Київського апеляційного суду від 11 липня 2024 року у справі № 760/19311/21, зважаючи на заборону безоплатної передачі земель комунальної власності у приватну власність під час дії воєнного стану, відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» 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 внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити громадянці Радченко Вікторії Валеріївни в передачі у приватну власність земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:313:0033) площею 0,0762 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Юнацькій, 31 у

Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.01) справа № 705310274.

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 громадянки Радченко Вікторії Валеріївни 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, 26, 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 РАДЗІВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Віктор ПРУЦЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

*З. Косович*  
*№ 15.10.2024 № 08/230-1215*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70515 від 03.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про відмову Радченко Вікторії Валеріївни в передачі у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Юнацькій, 31 у Солом'янському районі міста Києва**

До справи  
№ 705310274



## 1. Фізична особа:

ПІБ: **Радченко Вікторія Валеріївна**  
Заява: **від 23.07.2024 номер 08/28708**

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:313:0033)

Місце розташування (адреса):	вул. Юнацька, 31 у Солом'янському районі міста Києва
Площа:	0,0762 га
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (власність)
Цільове призначення земельної ділянки:	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

## 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, зважаючи на заборону безоплатної передачі земель комунальної власності у приватну власність під час дії воєнного стану, та враховуючи постанову Київського апеляційного суду від 11 липня 2024 року у справі № 760/19311/21, керуючись Земельним кодексом України, Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 2102-ІХ, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», 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 дотримання вимог Земельного кодексу України та виконання постанови Київського апеляційного суду від 11 липня 2024 року у справі № 760/19311/21.

## 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 14.06.2007 № 796/1457, земельна ділянка належить до території житлової садибної забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

	<i>адміністрації) від 30.05.2018 № 4122/0/12-53/12-03-18).</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 належить до території житлової садибної забудови (існуючі).</i>
Правовий режим:	<p><i>З відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлено, що земельна ділянка зареєстрована на праві власності за гр. Радченко В.В. (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.07.2024, номер відомостей про речове право 55981855 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.09.2024 № 393597279).</i></p> <p><i>Разом з тим, Київська міська рада рішення про передачу земельної ділянки у власність гр. Радченко В.В. не приймала.</i></p> <p><i>Враховуючи зазначене, Департаментом подано скаргу до Міністерства юстиції України від 02.09.2024 № 057-11889 про анулювання рішення державного реєстратора від 24.07.2024 № 74258165 про реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровими номером 8000000000:72:313:0033 за Радченко Вікторією Валеріївною.</i></p>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка площею 0,0762 га (кадастровий номер 8000000000:72:313:0033) на вул. Юнацькій, 31 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 10.06.2021 № 992/1469/1510 (далі – Рішення) передана у приватну власність громадянці Гуриній О.Д. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.</i></p> <p><i>Постановою Київського апеляційного суду від 11 липня 2024 року у справі № 760/19311/21, визнано незаконним та скасовано Рішення, визнано за Радченко Вікторією Валеріївною в порядку спадкування за законом після смерті Щур Меланії Степанівни, яка померла 22 серпня 2017 року право на завершення приватизації земельної ділянки та здійснення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:313:0033, розміром 0,0762 га з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Юнацькій, 31 у Солом'янському районі міста Києва.</i></p> <p><i>Відповідно до статті 129<sup>1</sup> Конституції України судове рішення є обов'язковим до виконання.</i></p> <p><i>Згідно з частиною третьою статті 14 Кодексу адміністративного судочинства України невиконання судового рішення тягне за собою відповідальність, встановлену законом.</i></p>

	<p><i>Статтею 382 Кримінального кодексу України передбачено кримінальну відповідальність за невиконання судового рішення.</i></p> <p><i>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.</i></p>
--	---

#### **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-ІХ, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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.**

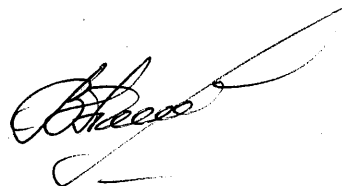
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідком прийняття розробленого проєкту рішення стане дотримання вимог Земельного кодексу України та виконання постанови Київського апеляційного суду від 11 липня 2024 року у справі № 760/19311/21.

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

15.10.2024 № 08/230-1215

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 20.09.2024 №08/231-1425/ПР  
«Про відмову Радченко Вікторії Валеріївни в передачі у приватну власність  
земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Юнацькій, 31 у  
Солом'янському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується відмовити громадянці Радченко Вікторії  
Валеріївни в передачі у приватну власність земельної ділянки (кадастровий номер  
8000000000:72:313:0033) площею 0,0762 га для будівництва і обслуговування  
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на  
вул. Юнацькій, 31 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної  
власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової  
та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.01).

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 з урахуванням постанови Київського апеляційного суду від  
11.07.2024 у справі №760/19311/21.

Постановою Київського апеляційного суду від 11.07.2024 у справі  
№760/19311/21 позов Радченко Вікторії Валеріївни задоволено частково, та,  
зокрема, визнано за Радченко Вікторією Валеріївною в порядку спадкування за  
законом після смерті Щур Меланії Степанівни, яка померла 22.08.2017 право на  
завершення приватизації земельної ділянки та здійснення державної реєстрації  
речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером  
8000000000:72:313:0033, розміром 0,0762 га, за цільовим призначенням для

8000000000:72:313:0033, розміром 0,0762 га, за цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Юнацькій, 31 у Солом'янському районі м. Києва.

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 судові 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'язянська 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'язянської 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, постанова Київського апеляційного суду від 11.07.2024 у справі №760/19311/21 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