



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

14.10.2024 № 08/226-1528

На № 08/231-1544/ПР від 08.10.2024

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 08.10.2024 № 08/231-1544/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП
ГЕЛІОС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
будівлі торгівлі на вул. Лісківській, 9Б/22 у Деснянському районі міста Києва»

У порядку статті 31¹ 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.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

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

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93, 116,
122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного
кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини
першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
Законом України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка
знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план території.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням
Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за
функціональним призначенням відноситься до території багатоповерхової
житлової забудови (існуючі).

Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельні ділянки не входять до зеленої зони.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству на праві приватної власності належать нежитлова будівля торговельного призначення загальною площею 264,7 кв. м (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.07.2024, номер відомостей про речове право 55785501 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2024 № 393169965).

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме 145 041 грн 20 коп. (5%).

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП ГЕЛІОС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0545 га (кадастровий номер 8000000000:62:077:0053) для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Лісківській, 9Б/22 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 липня 2024 року, номер відомостей про речове право 55785501) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 23 серпня 2024 року № 67063-008903720-031-03, справа № 501344184).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:077:0053 (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:077, затвердженої рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6984/7025.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні

та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до частин 1, 2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 1 проекту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 07.08.2024 земельній ділянці визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови та код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано правовий висновок, згідно з яким «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території багатопверхової житлової забудови (існуючі).

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у

редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території житлової забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07 ; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Таким чином заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації, адже надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» відповідає функціональному призначення згідно з Генеральним планом міста Києва.

2.2. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству на праві приватної власності належать нежитлова будівля торговельного призначення загальною площею 264,7 кв. м.

Документами, поданими для державної реєстрації відповідного права, серед іншого, зазначені такі:

- вимоги іпотекодержателя про усунення порушення основного зобов'язання та/або умов іпотечного договору, серія та номер: Б/Н, виданий 07.05.2024, видавник: ТОВ "ТОП ГЕЛІОС".
- Договір про відступлення прав за договором іпотеки, серія та номер: 94, виданий 01.04.2024, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Горохова Н.В.
- Договір про переведення боргу, серія та номер: 135, виданий 26.04.2024, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Горохова Н.В.

З реєстраційної справи на об'єкт нерухомого майна, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно управлінням з'ясовано, що відповідно до договору про переведення боргу за договором про надання поворотної фінансової допомоги та договором іпотеки із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, укладеного 26.04.2024, зареєстрованого в реєстрі за № 135 приватним нотаріусом Гороховою Н.В. ТОВ «Аурум Інвест як первісний іпотекодавець відступив ТОВ «ПРЕСКО-В» як новому іпотекодавцю всі зобов'язання (переведення боргу) та права за договором іпотеки від 12.08.2015 (посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Войнарською І.А. за № 926), *право вимоги за яким перейшло згідно з Договором про відступлення прав за договором іпотеки, серія та номер: 94, виданий 01.04.2024 до ТОВ «ТОП ГЕЛІОС».*

При цьому предметом іпотеки, визначеним договором іпотеки, є, серед іншого нежитлова будівля торгівельного призначення загальною площею 264,7 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Лісківська, 9Б/22.

Разом з тим, як встановлено управлінням, рішенням Господарського суду міста Києва від 15.07.2021 у справі № 910/13356/17, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 05.07.2022 та постановою Верховного Суду від 29.11.2022 задоволено позов Заступника керівника Київської місцевої прокуратури № 3 в інтересах держави в особі Київської міської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю "Преско-В", Товариства з обмеженою відповідальністю "Авалон Комерц Груп", Товариства з обмеженою відповідальністю "Аурум Інвест" про визнання недійсним договорів купівлі-продажу та зобов'язання вчинити дії, а саме:

- **визнано недійсним Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 25.07.2015, а саме: нежитлової будівлі торгівельного призначення (літ. А) площею 264,70 кв.м. по вул. Лісківській, 9Б/22 у Деснянському районі м. Києва**, укладеного між Товариством з обмеженою відповідальністю «Авалон Комерц Груп» (02230, місто Київ, вулиця Боженка, будинок 2, ідентифікаційний код 37985840) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Аурум Інвест» (02166, місто Київ, вулиця Космонавта Волкова, будинок 2-А, ідентифікаційний код 32732570), посвідченого 25.07.2015 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Войнарською І.А. та зареєстрований в реєстрі за № 823.
- Зобов'язано Товариство з обмеженою відповідальністю «Аурум Інвест» (02166, місто Київ, вулиця Космонавта Волкова, будинок 2-А, ідентифікаційний код 32732570) **повернути Київській міській раді (01044, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36, ідентифікаційний код 22883141) земельну ділянку площею 507 кв.м. по вул. Лісківській, 9Б/22 у Деснянському районі м. Києва (код ділянки 62:077:0108), привівши земельну ділянку у придатний для використання стан шляхом знесення будівель і споруд.**

Вказаним рішенням Господарського суду м. Києва встановлено, що Київська міська рада не приймала рішень про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Преско-В" або іншим особам земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:62:077:0108, розташованої по вул. Лісківській, 9-Б/22 у Деснянському районі м. Києва, документи, що посвідчують право користування земельними ділянками і надають право на виконання підготовчих та будівельних робіт за вказаною адресою, не видавалися та не реєструвалися, в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти не приймалися, проектна документація на проведення будівельних робіт не погоджувалася та до містобудівного кадастру не вносилися.

Водночас, у ході примусового виконання зазначеного судового рішення у справі № 910/13356/17 встановлено, що на земельній ділянці площею 507 кв.м. по вул. Лісківській, 9Б/22 у Деснянському районі м. Києва, розміщено нерухоме майно – нежитлова будівля торгівельного призначення (літ. А) площею 264,7 кв.м., яка є капітальною. Вказане свідчить про те, що вказане судове рішення, яке набрало законної сили 05.07.2022 та перебуває на примусовому виконанні у

Відділі з 31.08.2022, в 3 повному обсязі не виконано, а порушені інтереси територіальної громади міста Києва на земельну ділянку площею 507 кв.м. по вул. Лісківській, 96/22 у Деснянському районі м. Києва, на якій розташоване зазначене нерухоме майно, не поновлено.

Відсутність у матеріалах справи доказів належного оформлення за Товариством з обмеженою відповідальністю "Преско-В" речового права на спірну земельну ділянку, доказів отримання ним відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту свідчить про те, що спірна нежитлова будівля є об'єктом самочинного будівництва.

Частиною 1 ст. 375 Цивільного кодексу України передбачено, що лише власник земельної ділянки має право зводити на ній будівлі та споруди, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво на своїй ділянці іншим особам.

Згідно з ч. 1, 2, 3 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. *Особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.* Право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.

В ході здійснення контролю за виконанням судового рішення у справі № 910/13356/17 за заявою окружної прокуратури в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.09.2022 припинено державну реєстрацію права власності за ТОВ «Аурум Інвест» на нежитлову будівлю торговельного призначення (літ. А) площею 264,7 кв.м. за адресою: м. Київ, вул. Лісківська, 96/22 на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 15.07.2021 у зазначеній справі № 910/13356/17.

З наведеного вище можемо виснувати, що ТОВ «ТОП ГЕЛІОС» не могло набути право власності на нежитлову будівлю торговельного призначення, адже таке право не виникло у її первісного власника – ТОВ «ПРЕСКО-В» та, відповідно, у наступного власника – ТОВ «АУРУМ ІНВЕСТ».

За вказаних обставин земельна ділянка, яка передається за цим проектом рішення, має бути передана в користування за правилами, встановленими ст. 134 Земельного кодексу України, а саме на конкурентних засадах (на земельних торгах).

Отже, надання земельної ділянки під об'єктом самочинного будівництва згідно з цим проектом рішення суперечитиме законодавству та судовій практиці.

Також звертаємо увагу, що в провадженні Господарського суду м. Києва на розгляді перебуває справа № 910/18113/15 за позовом заступника прокурора Деснянського району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради

до ТОВ «Преско-В», ТОВ «Авалон Комерц Груп», ТОВ «Аурум Інвест», Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у місті Києві, Департаменту державної реєстрації Міністерства юстиції України, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів: **ТОВ «Інновест Партнери» про визнання права власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради на нежитлові будівлі торгівельного призначення по вул. Мілютенка, 7-б, вул. Лісківська, 9б/22 у м. Києві, визнання недійсними договорів купівлі-продажу, витребування майна, скасування рішень про державну реєстрацію права власності.**

В даній судовій справі приймають участь працівники управління, наступне судове засідання призначене на 17.10.2024.

Зазначений судовий процес також свідчить про відсутність підстав для передачі земельної ділянки ТОВ «ТОП ГЕЛІОС» у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, адже таке право наразі оспорується в судовому порядку.

2.3. Як вже зазначалось вище, підприємству на праві приватної власності належать нежитлова будівля торгівельного призначення загальною площею 264,7 кв. м.

При цьому площа земельної ділянки, яку передбачається передати **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП ГЕЛІОС» становить 545 кв.м, що більш ніж в 2 рази перевищує розмір розташованого на ній нерухомого майна.**

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановках від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22, у справі № 910/21998/21 від 24.09.2024, у справі № 910/212/21 від 08.10.2024 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проекті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, **існують ризики скасування такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.**

2.4. Підпунктом 2.7 пункту 2 проекту рішення передбачено у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим *проектом рішення передбачено надання земельної ділянки товариству для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі, що не передбачає здійснення на ній будівництва (в т.ч. реконструкції).*

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених в ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного Суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів "для будівництва" свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування не мають можливості визначити цільове призначення земельної ділянки, яке не відповідає Класифікації видів цільового призначення земель, і надаючи фактично земельну ділянку для обслуговування розміщених на ній будівель та споруд, визначають вид цільового призначення "для будівництва та обслуговування".

Водночас види використання земельної ділянки у межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно у межах вимог, встановлених законом щодо використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (частина 5 статті 20 ЗК України). Тобто, *визначаючи вид використання земельної ділянки, органи державної влади і органи місцевого самоврядування можуть зазначити у таких випадках вид її використання саме для обслуговування будівель та споруд, а не для будівництва, зокрема шляхом зазначення відповідних обмежень при прийнятті відповідних рішень про надання земельної ділянки у власність або користування та/або укладення відповідних договорів.*

Враховуючи зазначене вище, **наявність підпункту 2.7 пункту 2 проєкту рішення не відповідає його змісту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.**

2.5. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 2 цього проєкту рішення.

Підпунктом 2.8 проєкту рішення встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 2.8 пункту 2 проєкту запропоновано з урахуванням існуючої судової

практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що **дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру**, викликає сумнів законність включення підпункту 2.8 пункту 2 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, що станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

З огляду на вищезазначене пропонуємо *зазначений підпункт проєкту рішення викласти в такій редакції*: «Запропонувати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП ГЕЛІОС» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».

Відповідно *пункт третій проєкту рішення викласти в такій редакції*: «У разі не виконання підприємством підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення у добровільному порядку управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

2.6. Приписи пункту 5 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право впливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < ... >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“ (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року [№ 7-рп/2009](#)).

Принадно зазначаемо, що законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду.

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 5 проекту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проект рішення Київської міської від 08.10.2024 № 08/231-1544/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/45632

Дата реєстрації 12.11.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 08.10.2024 № 08/231-1544/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОП ГЕЛІОС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі торгівлі на вул. Лісківській, 9Б/22 у Деснянському районі міста Києва»

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
12.11.2024 № 08/45632

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	12.11.2024 18:57:50 ;	12.11.2024 18:57:44 Розглянув;	12.11.2024 18:57:50 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	12.11.2024 12:17:06 ;		12.11.2024 12:17:06 