



08/231-1598/177  
15.12.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

Суден

№ \_\_\_\_\_

Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва



477015735

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні земельної ділянки та додані документи, враховуючи відсутність принаймні одного із видів містобудівної документації відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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» та на виконання постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 25 квітня 2019 року у справі 826/15747/17, залишеної без змін постановою Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 27 жовтня 2023 року, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у

власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № 477015735).

2. 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Секретар засідання

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Відхилено  
протокол № 2/67  
від 07.02.2024  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Відхилено  
протокол № 2/67  
від 20.03.2024 № 07/270 - 331

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-5600 від 29.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва*

До справи  
№ 477015735



## 1. Фізична особа:

ПІБ: *Юрченко Тетяна Михайлівна*  
Клопотання: *від 19.02.2013 номер 477015735*

## 2. Відомості про земельну ділянку (обліковий код № 90:004:0088).

Місце розташування (адреса):	<i>м. Київ, р-н Дарницький, вул. Батуринська, 12</i>
Площа:	<i>0,10 га</i>
Вид та термін права:	<i>власність</i>
Заявлене цільове призначення:	<i>для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд</i>

## 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 «Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва».

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та забезпечення 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>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 території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.11.2023 № 055-9825 з доданим витягом з містобудівного кадастру.)</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<p>Рішеннями Київської міської ради від 22.05.2013 № 474/9531, від 20.04.2017 № 186/2408 громадянці Юрченко Т.М. було відмовлено у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.</p> <p>Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 25.04.2019 у справі № 826/15747/17, залишеною без змін постановою Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 27.10.2023, скасовано рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 186/2408 «Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Юрченко Тетяні Михайлівні на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд», зобов'язано Київську міську раду повторно розглянути заяву громадянки Юрченко Т.М. про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.</p> <p>Відповідно до частини другої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України.</p> <p>На виконання вищевказаної постанови Департаментом підготовлено проєкт рішення Київської міської ради.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
-------------------	---

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

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

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

**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 Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-65к

Витяг з протоколу № 2/67  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 07.02.2024

- 4.9.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 477015735, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.12.2023 № 08/231-1598/ПР).

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

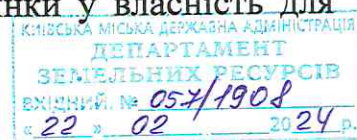
ВИСТУПИЛИ:

Наталія ЮРЧЕНКО, Валентина ПЕЛИХ.

**Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:**

**перша - щодо підтримки проекту рішення** Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва»;

**друга - щодо відхилення проекту рішення** Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для



будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва».

**ГОЛОСУВАЛИ:** за *підтримку проєкту рішення* Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 2, «проти» – 4, «утрималось» – 5, «не голосували» - 10.

***Рішення не прийнято.***

***Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування другу пропозицію.***

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити проєкт рішення* Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 7.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**

**Олена МАРЧЕНКО**





*Міський голова  
Григорук*

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

*20.03.2024* № *08/230-331*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Директору Департаменту земельних  
ресурсів виконавчого органу Київської  
міської ради (Київської міської  
державної адміністрації)  
Валентині ПЕЛИХ

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 15.12.2023 №08/231-1598/ПР  
«Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівні у наданні дозволу на  
розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у  
власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських  
будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
(надалі - Управління) проведено правову експертизу поданого проекту рішення,  
з приводу чого зазначаємо про таке.

Проектом рішення пропонується відмовити громадянці Юрченко Тетяні  
Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування  
жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у  
Дарницькому районі міста Києва орієнтовною площею 0,10 га.

1. Як вбачається із преамбули проекту рішення, даний проект рішення  
підготовлено на виконання постанови Шостого апеляційного адміністративного  
суду від 25.04.2019 у справі № 826/15747/17, залишеної без змін постановою  
Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду  
від 27.10.2023.

Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду  
від 25.04.2019 у справі № 826/15747/17 зобов'язано Київську міську раду

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ  
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ  
СПИСОК № *054/3177*  
20 03 20 24

*Матеріали справи Юрченко  
Укормітери О.М. 20.03.2024*

повторно розглянути заяву Юрченко Т. М. щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі м. Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та прийняти рішення з урахуванням висновків суду, викладених у цій постанові.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду 27.10.2023, вищевказане рішення залишив без змін.

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» Загвіздянська 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 Загвіздянської 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 Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 27.10.2023 у справі № 826/15747/17 підлягає обов'язковому виконанню.

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.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець