



## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 73 10, (044) 202 70 64  
Контактний центр міста Києва: 15 51, (044) 205 73 37, e-mail: kmr@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua  
код ЄДРПОУ 22883141

27.02.2025 № 225-КР-867

На № 1731/ПР від 14.11.2024

Київська міська рада

Депутатці Київської міської ради  
Вікторії ПТАШНИК

Депутатові Київської міської ради  
Олександрю ТИМЧЕНКУ

Щодо внесення пропозицій до проєкту рішення Київської міської ради «Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» (від 14.11.2024 № 08/231-1731/ПР)

Із метою врахування вимог статей 76, 86, 88 Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи зауваження управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.12.2024 № 08/230-1596 пропоную викласти проєкт рішення Київської міської ради «Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» (від 14.11.2024 № 08/231-1731/ПР) у новій редакції, яка додається.

Зокрема, статі 76, 86, 89 Закону України «Про адміністративну процедуру» передбачають, що протиправний адміністративний акт визнається

недійсним, у тому числі із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання чинності попереднім адміністративним актом), якщо інше не передбачено законом.

Особа не може посилається на законний інтерес (довіру), якщо: особа знала про протиправність адміністративного акта чи не знала, але мала знати про це; адміністративний акт прийнято на підставі поданої особою недостовірної чи неповної інформації або внаслідок обману, погрози чи іншого протиправного впливу на адміністративний орган.

Протиправний адміністративний акт може бути визнано недійсним протягом трьох місяців з дня, коли адміністративному органу стало відомо про факти, що можуть бути підставою для визнання адміністративного акта недійсним, але не пізніше трьох років з дня прийняття адміністративного акта, а щодо адміністративного акта, який потребує виконання, - не пізніше трьох років з дня завершення його виконання.

Строк, передбачений абзацом першим цієї частини, не застосовується до протиправного адміністративного акта, що використовується або створює умови для вчинення дисциплінарного, адміністративного та/або кримінального правопорушення. Такий адміністративний акт визнається недійсним незалежно від дати його прийняття або завершення виконання.

Виконаний адміністративний акт не може бути відкликаний, визнаний недійсним або скасований у тій його частині, в якій його виконання призвело до настання незворотних правових наслідків. Такий адміністративний акт може бути визнаний протиправним у порядку, встановленому законом.

Вказане узгоджується, зокрема, і з позовною заявою Київської міської прокуратури від 21.01.2025 № 15/1-5016-24 (вх.08/2820 від 24.01.2025), із якої Київській міській раді стало достеменно відомо про самочинність будівництва нежитлової будівлі літ. А площею 72,4 кв.м. на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва, що за правилами статті 376 ЦК України не породжує право власності на нього, що узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постанові від 07.04.2020 у справі № 916/2791/13 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановках від 10.05.2018 у справі № 910/15993/16, від 22.05.2018 у справі № 923/1283/16, від 27.06.2018 у справі № 904/8186/17, від 19.05.2020 у справі № 916/1608/18, від 02.09.2020 у справі № 19/6.

Додаток: пропозиції на 3 арк.

Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО

## **ПРОПОЗИЦІЇ**

**до проєкту рішення Київської міської ради**

**«Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» (від 14.11.2024 № 08/231-1731/ПР)**

Проєкт рішення Київської міської ради «Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» (від 14.11.2024 № 08/231-1731/ПР) викласти у такій редакції:

«

**Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва» (562644478)**

Відповідно до статей 86, 89 Закону України «Про адміністративну процедуру», статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи норми частини п'ятої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» щодо обов'язковості висновків щодо застосування норм права, викладених у постановах Верховного Суду, для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права, самочинність будівництва нежитлової будівлі літ. А площею 72,4 кв.м. на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва, що за правилами статті 376 ЦК України не породжує право власності на нього, що узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постанові від 07.04.2020 у справі № 916/2791/13 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановах від 10.05.2018 у справі № 910/15993/16, від 22.05.2018

у справі № 923/1283/16, від 27.06.2018 у справі № 904/8186/17, від 19.05.2020 у справі № 916/1608/18, від 02.09.2020 у справі № 19/6, а також враховуючи передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» (код ЄДРПОУ 42018680, місцезнаходження юридичної особи: 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська, 74, офіс 11) за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна, а власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, що не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановах від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановах від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від 01.04.2021 у справі № 910/10500/19, а також враховуючи, що договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:118:0066 площею 1,003 га на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі м. Києва не укладено, а про факти вказаних порушень адміністративному органу стало відомо 24.01.2025 року із позовної заяви Київської міської прокуратури від 21.01.2025 № 15/1-5016-24 (вх.08/2820 від 24.01.2025), Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Визнати недійсним рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатопверхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва» (562644478) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Це рішення довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:118:0066 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ».

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

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

»

Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО