



08/231-235/ПР
13.03.2025

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056)» ^{ПРОЕКТ}

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. «1А» площею 60,6 кв.м. на вул. Михайла Бойчука, 34-Д у Печерському 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 громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу (

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 про факти вказаних порушень адміністративному органу стало відомо 17.02.2025 року із інформації голови Громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) Кривошеї Г.Г., Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

2. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 09.05.2024 № 366, укладений між Київською міською радою та громадянином Довгоруком Іваном Олексійовичем для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148; площа 0,0846 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 44239156).

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

3.1. Це рішення довести до відома громадянину Довгорука Івана Олексійовича шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0148 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома громадянина Довгорука Івана Олексійовича

5. 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.

6. 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 міського голови –
секретар Київської міської ради

Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

03.04.2025

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

Голова

ГОЛОВУЮЧИЙ НА ПОЗАЧЕРГОВОМУ
ЗАСІДАННІ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Дит-
Дуващенко
03.04.2025 № 8/230-104

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024
№ 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу
земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва»
(442391056)»

1. Фізична особа:

ПІБ	Довгоруку Іван Олексійович
Реєстраційний номер:	від 24.01.2024 № 442391056

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0148).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Бойчука Михайла, 34-Д
Площа	0,0846 га
Вид та термін	оренда 10 років
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)
Нормативна грошова оцінка	8 100 271 грн 64 коп.
Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 передано громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельну ділянку в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва на підставі статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі».

Разом із цим, на частині земельної ділянки розташовано об'єкт, який за своїм зовнішнім виглядом та характеристиками є тимчасовою спорудою для здійснення підприємницької діяльності, на яку із 15 березня 2019 по 24 січня 2022 року було оформлено паспорт прив'язки тимчасової споруди від 15.09.2019 № 00102-ПЧ.10685.0026 (павільйон, архітип № 4, 18 кв.м.) та укладено договір про сплату пайової участі від 15.03.2019 № 00102-ПЧ.10685.0026 (сплата за період з 24.01.2017 року).

Разом із цим, відповідно до інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2024 № 365647039, яка стала підставою для

застосування позаконкурсної передачі земельної ділянки, на земельній ділянці розташовані: нежитлова будівля літ. «1А» загальною площею 60,6 кв. м, яка перебуває у власності громадянина Довгорука І.О. на підставі договору купівлі-продажу від 06.09.2022 № 745, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2022, номер відомостей про речове право 47779439.

Самочинність будівництва нежитлової будівлі літ. «1А» площею 60,6 кв.м. на вул. Михайла Бойчука, 34-Д у Печерському районі міста Києва 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.

Передача земельної ділянки за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна (саме для будівництва) та власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановках 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 постановках від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від 01.04.2021 у справі № 910/10500/19.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані: нежитлова будівля літ. «1А» загальною площею 60,6 кв. м, яка перебуває у власності громадянина Довгорука І.О. на підставі договору купівлі-продажу від 06.09.2022 № 745, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2022, номер відомостей про речове право 47779439 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2024 № 365647039). Вирішується питання щодо оскарження.
---	--

Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Бойчука, Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.08.2018 № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10317).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Частина земельної ділянки знаходиться в межах червоних ліній. Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.01.2024 № 06/15/149-24 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, а також в межах зони регулювання забудови III категорії.

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

Загальні засади та порядок визнання недійсним рішення Київської міської ради та розірвання договору оренди земельної ділянки визначено Земельним кодексом України, законами України «Про адміністративну процедуру», «Про оренду землі».

Разом із цим, суб'єкт подання керується нормою 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.

Проект рішення містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації 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.

Орієнтовні втрати бюджету міста Києва від оренди земельної ділянки відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» складуть: 405 013 грн 58 коп. (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

Суб'єктом подання проекту рішення є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО. Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та доповідачем під час пленарного засідання Київської міської ради є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО.

Заступник міського голови –

секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



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

08.04.2025 № 08/230 - 104

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 13.03.2025 № 08/231-235/ПР
«Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024
№ 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу
земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується визнати недійсним рішення Київської
міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку
Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському
районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання
ним чинності).

До проєкту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва від 24.03.2025 № 08/226-1380, в якому
зазначено, що *«За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень,
що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних
органів не надходили.»*

Також до матеріалів проєкту рішення додані:

- лист Департаменту територіального контролю міста Києва від 13.03.2025
№ 064-3688, в якому зазначено, що на вул. М. Бойчука, 34-Д (Кіквідзе) у
Печерському районі розміщено тимчасову споруду на підставі паспортів
прив'язки тимчасової споруди №№ 00092-ПЧ.10685.0022, 00012-ПЧ.10685.0027
на земельній ділянці, яка надана в оренду фізичній особі з 09.01.2024 терміном
на 10 років для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (фотосвідчення
та копії паспортів прив'язки ТС додаються) та самовільно розміщений металевий
контейнер (фотосвідчення додається);

- лист Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного
контролю міста Києва від 12.03.2025 №073-790, в якому зазначено, що за

результатами пошуку відомостей на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметрами, зазначеними у дорученні від 11.03.2025 № 10018, у Реєстрі будівельної діяльності відсутня інформація щодо документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів на земельній ділянці по вул. М. Бойчука, 34-Д у Печерському районі (8000000000:82:244:0148);

- акт обстеження земельної ділянки від 28.02.2025 № ДК/48-АО/2025, в якому зазначено: «Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «БУДГРУП ЕЛІТ» зареєстровано право приватної власності на нежитлову будівлю, загальною площею 60,6 кв.м, яка розміщена по вул. М. Бойчука, 34-Д у Печерському районі м. Києва. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2558312980000. Дата державної реєстрації 17.05.2024. Номер відомостей про речове право: 55063820.

З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0148 встановлено, у межах земельної ділянки розміщується магазин «Гастрономчик Манік». Ділянка не огорожена та не охороняється. Також у межах території ростуть поодинокі дерева.».

За результатами опрацювання проєкту рішення надаємо такі зауваження.

1. Проєктом рішення Київської міської ради від 16.02.2024 №08/231-230 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва», (далі – проєкт рішення № 08/231-230/ПР), передбачалося передати Довгоруку Івану Олексійовичу за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0846 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код цільового призначення – 03.07) вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському 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 06 вересня 2022 року, номер відомостей про речове право 47779439).

За результатами опрацювання вищезазначеного проєкту рішення № 08/231-230/ПР, управлінням було надано зауваження від 22.02.2024 № 08/230-198, в яких зазначалося, що земельна ділянка в силу закону відноситься до земель історико – культурного призначення та зауважувалося, що наведена інформація має бути відображена у проєкті рішення.

Своєю чергою, постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, надано було рекомендації, які викладені у витязі з протоколу засідання від 21.02.2024, а саме:

- у назві та пункту 2 проєкту рішення слова «для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі» замінити словами «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;
- пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції: «6. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради».

Проект рішення № 08/231-230/ПР на пленарному засіданні 29.02.2024 був підтриманий із зазначеними рекомендаціями постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Водночас зауважуємо, що відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №3135/3176 управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради, опрацьовується текст проекту рішення. Опрацювання управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради рекомендацій, зауважень внесених постійними комісіями Київської міської ради, Регламентом не передбачено.

2. У преамбулі рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва», яке пропонується визнати недійсним міститься посилання на Закон України «Про адміністративну процедуру».

Отже, рішення, яке пропонується визнати недійсним є адміністративним актом в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон).

Своєю чергою стаття 89 Закону передбачає, 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.

Також, частиною другою статті 86 Закону передбачено, що приймаючи рішення про визнання недійсним протиправного адміністративного акта на шкоду особі, адміністративний орган враховує обставини, визначені частиною другою статті 86 цього Закону, законний інтерес (довіру) особи щодо збереження чинності адміністративного акта, а також публічні інтереси, права і законні інтереси інших осіб.

Під час вирішення питання щодо відкликання або визнання адміністративного акта недійсним адміністративний орган враховує:

1) наслідки відкликання або визнання адміністративного акта недійсним для особи;

2) істотність причин для цього, зокрема час, що минув після прийняття адміністративного акта;

3) інші обставини, що стосуються справи.

За загальним правилом адміністративний акт визнається недійсним шляхом прийняття адміністративного акта відповідно до вимог Закону (частина 4 статті 86), тобто за повною процедурою, визначеною нормами Закону.

У зв'язку із чим зауважуємо, що статтею 17 Закону передбачено право особи на участь в адміністративному провадженні.

Відповідно до частин першої та другої вищезазначеної статті 17 Закону, особа має право бути заслуханою адміністративним органом, надавши пояснення та/або заперечення у визначеній законом формі до прийняття адміністративного акта, який може негативно вплинути на право, свободу чи законний інтерес особи. Адміністративний орган зобов'язаний здійснювати інформування та консультування учасників адміністративного провадження з питань, що

стосуються адміністративного провадження, а також щодо змісту їхніх прав та обов'язків.

Статтею 32 Закону встановлено процедуру інформування та залучення зацікавлених осіб для надання пояснень і для участі у процедурних діях в межах адміністративного провадження.

Відповідно до положень зазначеної статті 32 Закону, учасник адміністративного провадження, особа, яка сприяє розгляду справи, залучаються адміністративним органом для надання пояснень і для участі у процедурних діях шляхом вручення (направлення) запрошення.

Запрошення учасника адміністративного провадження, особи, яка сприяє розгляду справи, здійснюється не пізніше ніж за сім календарних днів до дня відповідної процедурної дії. Цей строк може бути зменшено у разі, якщо обставини вимагають прийняття рішення у найменший строк, про що у запрошенні надається обґрунтоване пояснення. Запрошення вручається особисто під підпис, надсилається поштовим відправленням або іншими засобами зв'язку (телефоном, електронною поштою тощо) за наявними у справі контактними даними, про що в матеріалах справи робиться відповідний запис.

Адміністративний орган повідомляє учасника адміністративного провадження, особу, яка має право брати участь в адміністративному провадженні, про початок здійснення адміністративного провадження, а також у випадках, передбачених цим Законом, - про процедурні рішення і процедурні дії в такому провадженні.

При цьому, відсутність запрошеного належним чином учасника адміністративного провадження, особи, яка сприяє розгляду справи, не перешкоджає вчиненню процедурних дій, якщо це не впливає на належний розгляд справи.

Разом з тим, матеріали проєкту рішення не містять інформації щодо дотримання вищезазначеної процедури.

3. Пунктом 2 проєкту рішення пропонується розірвати договір оренди земельної ділянки від 09.05.2024 № 366, укладений між Київською міською радою та громадянином Довгоруком Іваном Олексійовичем для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148; площа 0,0846 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07).

З цього приводу зауважуємо, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» (далі - Закон), законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Питання припинення договору оренди землі шляхом його розірвання врегульовано статтею 32 Закону України «Про оренду землі».

Так, частиною першою статті 32 Закону встановлено, що на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому

договором використання земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Своєю чергою, стаття 31 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Також наведеною статтею встановлено, що розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Також, стаття 2 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що вчинення процедурних дій, прийняття процедурних рішень у сфері оренди землі здійснюється в порядку, встановленому Законом України «Про адміністративну процедуру», з урахуванням особливостей, визначених цим Законом та статтею 17² Земельного кодексу України.

Відповідно до частини 9 статті 17-2 Земельного кодексу України встановлено обов'язковість мотивування (обґрунтування) адміністративного акта у сфері земельних відносин у разі, якщо таким актом:

прийнято рішення про використання земельної ділянки, що перебуває у користуванні на правах оренди, емфітевзису, суперфіцію, для розміщення об'єктів, визначених частиною першою статті 7 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності";

розірвано договір оренди земельної ділянки державної, комунальної власності, емфітевзису, суперфіцію щодо такої земельної ділянки, за умови що відповідно до закону або згідно з договором сторона договору, якою є адміністративний орган, має право розірвати договір в односторонньому порядку;

в інших випадках, визначених цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин.

Обов'язок мотивування (обґрунтування) адміністративного акта є одним з найважливіших елементів адміністративної процедури. При цьому такий обов'язок стосується саме негативних адміністративних актів.

Таким чином, у визначеній Земельним кодексом України вимозі щодо обов'язковості мотивувати такий адміністративний акт реалізовано принцип обґрунтованості адміністративного акта передбачений частиною третьою статті 8 Закону України «Про адміністративну процедуру», відповідно до якого адміністративний акт, який може негативно вплинути на право, свободу чи законний інтерес особи, повинен містити мотивувальну частину.

У зв'язку з чим зауважуємо на необхідності дотримання вищенаведених вимог законів України при прийнятті проєкту рішення.

Враховуючи вищенаведене, проєкт рішення має бути доопрацьований в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Начальник управління

Оксана ПАЛІЄНКО
Алла КОХАН

Валентина ПОЛОЖИШНИК