

08/231-235/17P  
13.03.2025



## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

### Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ \_\_\_\_\_

Проект

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

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 постановках 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 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, а також враховуючи передачу земельної ділянки громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу

і 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 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, 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 Довгоструку 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 Довгоструком Іваном Олексійовичем для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва (кадастровий номеро 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 Довгострука 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 Довгострука 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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської  
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоструку 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                  | Довгорук 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 Довгоструку 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 Довгоструку 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).<br>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.<br>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 постановках 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 Довгоструку 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**

Терентьєву М. О.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 13.03.2025  
№ 08/231 - 235/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Андронову В.Є. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” березня 2025 року  
№ 08/231 - 235/ІР