



08/231-2474/PP  
09.04.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

*Гроща*

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу громадянину Мустафаєву Рамазану Узеір Огли у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Ентузіастів 9, діл. 17 у Дарницькому районі міста Києва**



586929076

Відповідно до статей 9, 35, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 141 Земельного кодексу України, статей 30, 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09 червня 2021 року № НВ-0006967672021) і право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 березня 2021 року, номер запису про право власності 41215293, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Припинити обслуговуючому кооперативу «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ» право оренди земельної ділянки площею 0,0581 га (кадастровий номер 8000000000:96:472:0017), сформованої шляхом поділу земельної ділянки площею 1,6678 га (кадастровий номер 8000000000:96:472:0101).

2. Передати громадянину Мустафаєву Рамазану Узеір Огли, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у власність земельну ділянку площею 0,0581 га (кадастровий номер 8000000000:96:472:0017) для ведення

колективного садівництва на вул. Ентузіастів 9, діл. 17 у Дарницькому районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, код КВЦПЗ - 01.06), справа № 586929076.

3. Громадянина Мустафаєву Рамазану Узеір Огли:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

3.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що розташовані в межах земельної ділянки.

3.3. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому порядку.

3.4. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4. Попередити власника, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування 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

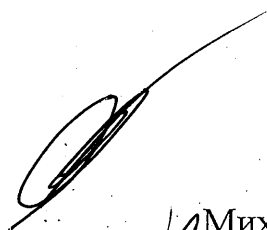
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

03.10.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин



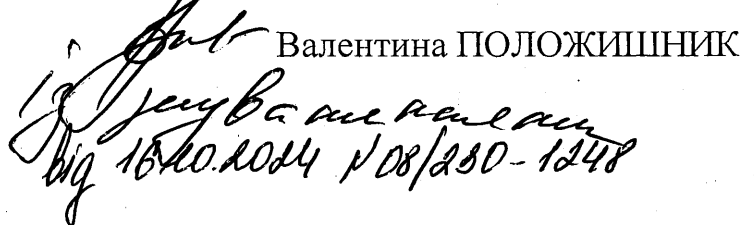
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар ЗАСІДАННЯ

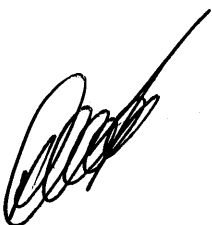
ВІКТОР ГРУЦЬКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

18 жовтня 2024 № 08/280-1248



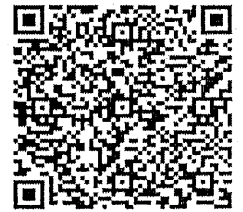
# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи  
№ 586929076

№ ПЗН-23572 від 14.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу громадянину Мустафаєву Рамазану Узеір  
Огли у власність земельної ділянки для ведення  
колективного садівництва на вул. Ентузіастів 9, діл. 17 у  
Дарницькому районі міста Києва*



## 1. Фізична особа:

Назва: *Мустафаєв Рамазан Узеір Огли*  
Клопотання: *від 31.05.2021 номер 586929076*

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:96:472:0017).

Місце розташування (адреса):	<i>вул.Ентузіастів 9, діл. 17 у Дарницькому районі міста Києва</i>
Площа:	<i>0,0581 га</i>
Вид та термін користування:	<i>власність</i>
Вид використання:	<i>для ведення колективного садівництва</i>

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до 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 передачу громадянину Мустафаєву Рамазану Узеір Огли у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Ентузіастів 9, діл. 17 у Дарницькому районі міста Києва».

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації права громадянина на приватизацію земельної ділянки.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована. На ділянці розташований садово - дачний будинок загальною площею 190,2 кв.м., право власності на який зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 14.06.2021 № 261367276, номер запису в Державному реєстрі речових прав про право власності від 20.10.2020 № 38851409).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.</i>

<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>Громадянин Мустафаєв Рамазан Узеір Огли є членом обслуговуючого кооперативу «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ» (довідка від 17.10.2020 № 41). Проектом рішення передбачається передати громадянину Мустафаєву Рамазану Узеір Огли у власність земельну ділянку площею 0,0581 га для ведення колективного садівництва на вул. Ентузіастів 9, діл. 17 Дарницького району міста Києва, яка сформована шляхом поділу земельної ділянки площею 1,6678 га (кадастровий номер ділянки 8000000000:96:472:0101), що перебуває в оренді обслуговуючого кооперативу «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ». Копія нотаріально посвідченого листа - погодження обслуговуючого кооперативу на припинення права оренди земельної ділянки від 16.10.2020 № 837 додається. Зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

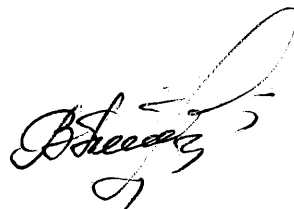
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

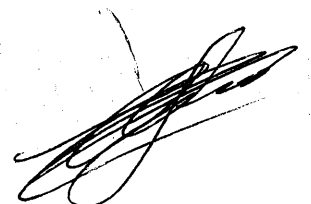
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянином своїх прав на приватизацію земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

*В.О.* Директора  
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

16.10.2024 № 08/230-1248

На № \_\_\_\_\_ Від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містопланування та земельних  
відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 09.07.2021 № 08/231-2474/ПР  
«Про передачу громадянину Мустафаєву Рамазану Узеір Огли у власність  
земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Ентузіастів 9,  
діл. 17 у Дарницькому районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається припинити обслуговуючому  
кооперативу «Садово – дачний кооператив «ЕНТУЗІАСТ» право оренди  
земельної ділянки площею 0,0581 га з кадастровим номером  
8000000000:96:472:0017, сформованої шляхом поділу земельної ділянки  
площею 1,6678 га з кадастровим номером 8000000000:96:472:0101 та передати  
громадянину Мустафаєву Рамазану Узеір Огли у власність земельну ділянку  
площею 0,0581 га (кадастровий номер 8000000000:96:472:0017) для ведення  
колективного садівництва на вул. Ентузіастів 9, діл. 17 у Дарницькому районі м.  
Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1. Рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 759/2921 «Про  
передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Ентузіаст»  
земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для  
ведення колективного садівництва» обслуговуючому кооперативу «Садово-  
дачний кооператив «Ентузіаст», за умови виконання пункту 3 цього рішення,  
передано в оренду на 10 років земельні ділянки для ведення колективного  
садівництва у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва із земель  
комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема земельну  
ділянку площею 1,6678 га з кадастровим номером 8000000000:96:472:0101.

Зауважуємо, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської  
міської ради було надано правовий висновок від 15.06.2017 № 08/230-1459 за  
результатами правової експертизи проєкту рішення Київської міської ради «Про  
передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Ентузіаст»  
земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для  
ведення колективного садівництва» із зазначенням, що до сформованих

земельних ділянок (про які йдеться в проєкті рішення) увійшла частина земельних ділянок на яких розташовані садові будинки громадян, які не є членами обслуговуючого кооперативу. А також зазначалося, що відповідно до матеріалів проєкту рішення громадянами, членами самовільно створених садових кооперативів, без відповідних дозволів були зайняті земельні ділянки в урочищі «Осокорки» та розпочато будівництво на них котеджів, документи, що посвідчують право власності членів вказаного кооперативу на об'єкти нерухомого майна, що наявні на земельній ділянці, відсутні.

Водночас рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 759/2921 «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Ентузіаст» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для ведення колективного садівництва» за інформацією, наявною в управлінні, чинне.

Також звертаємо увагу, що проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

2.1. Так, у вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його

реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);

2) фактичні обставини справи;

3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;

4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;

5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проекту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

2.2. Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;

3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;

4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.



Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 5 проєкту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

У зв'язку з цим, рекомендуємо у пункті 5 проєкту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин» замінити на слова «постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК