

08/231-2916/12P  
19.11.2020



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання громадянці Прохоренко Олені Михайлівні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Андрія Меленського у Голосіївському районі міста Києва



390154589

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Прохоренко Олені Михайлівні на вул. Андрія Меленського у Голосіївському районі міста Києва та додані документи, 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», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Надати громадянці Прохоренко Олені Михайлівні дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,02 га у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Андрія Меленського у Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 390154589).

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації

Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

22-06-2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань **АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ  
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНИ**

Голова

Михайло ТЕРЕНЮК

Секретар

Георгій ЗАХАРЯ

в.о. Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

із згоди  
01.08.22 № 0/30-92



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи  
№ 390154589

№ ПЗН-13167 від 06.11.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про надання громадянці Прохоренко Олені Михайлівні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Андрія Меленського у Голосіївському районі міста Києва*



## 1. Фізична особа:

ПІБ:

*Прохоренко Олена Михайлівна*

Клопотання:

*від 28.10.2020 номер 390154589*

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 90:038:0138):

Місце розташування (адреса):	<i>місто Київ, р-н Голосіївський, вул. Андрія Меленського</i>
Площа:	<i>0,02 га</i>
Вид та термін права:	<i>власність</i>
Вид використання:	<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.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права власності на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 грудня 2007 року № 1463/4296 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (витяг з містобудівного кадастру від 03 листопада 2020 року № 11339/0/12-4/12-03-20).</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 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>Згідно з Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), зазначена земельна ділянка відноситься до озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, існуючий сквер (В сел. Чапаєвка, табл. № 2, площа 4,8 га).</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>За даними Міського земельного кадастру на земельну ділянку зареєстровано клопотання: 676093559, 669200165 громадянина Прохоренка С. Д., 428354867, громадянина Красільнікова Р. Г., К-34341, громадянина Нишпорського Є. О., К-30945, громадянина Подпалова О. А. та справи А-22568, А-24363 громадянки Писаненко А. О.</i>

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

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

#### **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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

**Петро ОЛЕНИЧ**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

01.08.2022 № 08/230-973

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради  
від 19.11.2020 № 08/231-2916/ПР «Про надання громадянці Прохоренко Олені  
Михайлівні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку,  
господарських будівель і споруд на вул. Андрія Меленського у Голосіївському  
районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради  
(далі – проект рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проектом рішення передбачається передати громадянці Прохоренко Олені  
Михайлівні дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки орієнтовною площею 0,02 га у власність для будівництва і  
обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Андрія  
Меленського у Голосіївському районі міста Києва.

З матеріалів доданих до проекту рішення вбачається, що згідно з даними  
міського земельного кадастру на дану земельну ділянку окрім клопотання  
Прохоренко О.М. (справа № 390154589), також зареєстровані клопотання громадян  
Прохоренка С.Д. (справи № 676093559, 669200165), Красільнікова Р.Г. (справа  
№ 428354867), Нишпорського Є.О. (справа № К-34341), Подпалова О.А. (справа  
№ К-30945), Писаненко А.О. (справи № А-22568, А-24363).

Статтею 59 Закону України «Про землеустрій» передбачено принцип  
врахування приватних інтересів при здійсненні землеустрою на місцевому рівні,  
який полягає у забезпеченні фізичним та юридичним особам рівних можливостей

набуття у власність або користування, у тому числі на умовах оренди, земельних ділянок і в захисті їхніх прав на землю.

Слід звернути увагу, що Велика Палата Верховного Суду у своїй постанові від 17 жовтня 2018 року у справі № 380/624/16-ц, провадження № 14-301цс18 зазначає, що дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки означає дозвіл власника земельної ділянки здійснити певні дії на землі власника, аби мати змогу у подальшому точно визначити предмет оренди. Отже, цей дозвіл наділяє заінтересовану особу повноваженням ідентифікувати на землі власника земельну ділянку, яку ця особа бажає отримати в оренду у майбутньому.

Разом з тим, рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою не є правостановлюючим актом і не гарантує особі чи невизначеному колу осіб набуття права власності чи користування на земельну ділянку.

Добросовісність та розумність належать до фундаментальних засад цивільного права (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України).

До подібних правових висновків дійшла Велика Палата Верховного Суду у постанові від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц, провадження № 14-28цс20, яку суди застосували, в якій також зазначено, що неможливо надати єдину універсальну відповідь на питання про те, чи є поведінка органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кільком особам, правомірною чи неправомірною. Відповідь на це питання залежить від оцінки такої поведінки як добросовісної чи недобросовісної, і така оцінка має здійснюватися у кожній справі окремо виходячи з конкретних обставин справи.

З урахуванням наведеного вбачається можливість виникнення спору щодо прав на земельну ділянку, дозвіл на розроблення проєкту землеустрою на яку надається.

Відповідно до підпункту 6.1.32 пункту 6.1 «Зона житлової забудови» розділу 6 «Сельбищні території» Державних будівельних норм України (Б2.2-12:2019) «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 квітня 2019 року № 104, граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються громадянам для нового житлового будівництва, має становити не менше 150 м. кв. блокованої забудови і не менше 500 м. кв. для індивідуальної житлової забудови.

З огляду на вищезазначене, сумнівним з правової точки зору є прийняття рішення про передачу громадянці Прохоренко Олені Михайлівні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,02 га у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Андрія Меленського у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Крім того зазначаємо, що проєкт рішення Київської міської ради підготовлено у попередні роки, у зв'язку з чим, виникає питання необхідності актуалізації інформації, зазначеної у проєкті рішення та матеріалах до нього, станом на дату розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.



Водночас зауважуємо, що підпунктом 5 пункту 27 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України передбачено, що під час дії воєнного стану 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.

Також звертаємо увагу, що рішенням Київської міської ради від 08.12.2020 № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220) затверджено перелік постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання.

У зв'язку з цим рекомендуємо назву постійної комісії привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08.12.2020 № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220): у пункті 2 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування» замінити словами «постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин».

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

