



08/231-531/MP  
17.04.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва



546741434

Розглянувши заяву приватного акціонерного товариства «СПЕЦАВТОБАЗА» (код ЄДРПОУ: 05476486, місцезнаходження юридичної особи: 04128, м. Київ, вул. Плодова, 1) від 02 лютого 2024 року № 72128-008262018-031-03, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та додані документи, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», статтею 35 Закону України «Про землеустрій», 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», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності територіальної громади міста Києва приватному

акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).

2. Передати приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,6232 га (кадастровий номер 8000000000:75:384:0005) для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 вересня 2016 року, номер відомостей про речове право: 16650201 (заява ДЦ від 02 лютого 2024 року № 72128-008262018-031-03, справа № 546741434).

3. Приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельних ділянках).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 грудня 2019 року № 12703/0/09/19-19.

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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

7. 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 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

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

З рекомендацією  
протокол №28/93  
вс 13.11.2021

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПК КМР з питань транспорту, безпеки та безпеки  
Голова О. Окопний

Секретар

Г.Тематчук

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62190 від 14.02.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу приватному акціонерному товариству  
«СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування цілісного майнового  
комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі  
міста Києва**

До справи  
№ 546741434



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СПЕЦАВТОБАЗА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Згідно з переліком акціонерів
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Бренич Роман Михайлович Україна, м. Київ, вул. Боткіна  Бренич Тетяна Сергіївна Україна, Київська обл., Бучанський р-н, м. Буча, вул. Антонія Михайловського  Бренич Роман Романович Україна, м. Київ, вул. Боткіна  Суліма Віталій Петрович Україна, м. Київ, вул. Микитенка Івана  Суліма Лариса Петрівна Україна, м. Київ, вул. Микитенка Івана
Реєстраційний номер:	від 05.02.2024 № 546741434

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:384:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Плодова, 1
Площа	1,6232 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 623 900 грн 48 коп.
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

від 20.12.2019 № 12703/0/09/19-19

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 23.06.2020 № 8622/82-20

Відповідно до статей 9, 123 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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.02.2024 № НВ-0000341482024), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Земельна ділянка забудована цілісним майновим комплексом (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1040958180000) загальною площею 7604,4 кв.м на вул. Плодовій, будинок 1, який складається з:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- адміністративно-офісне приміщення, А площею 1079,5 кв.м;</li><li>- модуль-участок ТО-2, Б площею 372,6 кв.м;</li><li>- склад-гараж, В площею 261,9 кв.м;</li><li>- склад-гараж, Г площею 249,4 кв.м;</li><li>- торговельно-офісна будівля, Д площею 602,4 кв.м;</li><li>- офісно-виробничі приміщення, Ж площею 4029,3 кв.м;</li><li>- виробничо-складська будівля, З площею 1009,3 кв.м.</li></ul> <p>Зазначений об'єкт нерухомого майна належить на праві приватної власності ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» на підставі дублікату договору купівлі-продажу від 25.11.2003 № 1-8468, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 29.09.2016, номер відомостей про речове право: 16650201 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.02.2024 № 366728249).</p> <p>Також, в межах земельної ділянки розміщені тимчасові металеві конструкції, встановлені господарським способом та КТП № 6487, що перебувають на балансі ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» (заява-клопотання від 26.12.2017 № К-34711).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складські (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), від 15.03.2018 № 1945/0/12-53/12-03-18).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>

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

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

Проект рішення не містить інформацію 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.

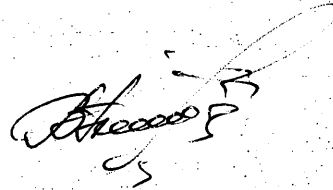
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **318 717 грн 01 коп (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



Витяг з протоколу № 28/93  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 13.11.2024

14.5.4. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 546741434, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.04.2024 № 08/231-531/ПР).**

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Приватного акціонерного товариства «СПЕЦАВТОБАЗА» від 29.05.2024 № 29 (вх. № 08/22085 від 06.06.2024) з проханням у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», а також виключити з проєкту рішення підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 4.*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 03.10.2024 розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням М. Терентьєва.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення Приватного акціонерного товариства «СПЕЦАВТОБАЗА» від 29.0.2024 № 29 (вх. № 08/22085 від 06.06.2024) та від 18.10.2024 № 18/10/24-1 (вх. № 08/41566 від 21.10.2024) з проханням внести зміни до проєкту рішення, а саме: у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 4 виключити.*

*Виноситься на повторний розгляд згідно з протоколом засідання робочої групи від 18.10.2024 (реєстр. № 42/237 від 31.10.2024), відповідно до якого постійній комісії рекомендовано підтримати проєкт рішення.*

**СЛУХАЛИ:**

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи протокол засідання робочої групи від 18.10.2024 (реєстр. № 42/237 від 31.10.2024) та звернення Приватного акціонерного товариства «СПЕЦАВТОБАЗА» від 18.10.2024 № 18/10/24-1 (вх. № 08/41566 від 21.10.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству*

«СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20 (Глімбовська К. О., Зантаря Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьєв М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Міщенко О. Г., Турець В. В.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**

**Олена МАРЧЕНКО**



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

14.11.2024 № 08/230-1428

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 17.04.2024 № 08/231-531/ПР  
«Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного  
майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста  
Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності територіальної  
громади міста Києва приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА»  
для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул.  
Плодовій, 1 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі  
промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та  
іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та  
експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього  
господарства); передати приватному акціонерному товариству  
«СПЕЦАВТОБАЗА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на  
10 років земельну ділянку площею 1,6232 га (кадастровий номер  
8000000000:75:384:0005) для експлуатації та обслуговування цілісного  
майнового комплексу (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Плодовій,  
1 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності  
територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на  
нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на  
нерухоме майно 29 вересня 2016 року, номер відомостей про речове право:

16650201 (заява ДЦ від 02 лютого 2024 року № 72128-008262018-031-03, справа № 546741434).

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

1. Підпунктом 3.9. пункту 3 проекту рішення передбачається необхідність Приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Та, відповідно, пунктом 4 передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9. пункту 3 цього рішення.

Частини перша та друга статті 1212 Цивільного кодексу України передбачають, що особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала.

Положення цієї глави застосовуються незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події.

Особа, яка набула майно або зберегла його у себе без достатньої правової підстави, має право вимагати відшкодування зроблених нею необхідних витрат на майно від часу, з якого вона зобов'язана повернути доходи.

Відповідні правові позиції відображено у постанові Великої Палати Верховного Суду від 09 листопада 2021 № 905/1680/20), а саме: *«У разі використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно виділений кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, що представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статті 1212 ЦК України.*

*Право оренди земельної ділянки виникає на підставі відповідного договору з моменту державної реєстрації цього права. Проте з огляду на приписи частини другої статті 120 ЗК України не виявлено правопорушенням у власника будинку, будівлі, споруди зареєстрованого права оренди на земельну ділянку, яка має іншого власника і на якій розташоване це нерухоме майно. До моменту оформлення власником об'єкта нерухомого майна права оренди земельної*

ділянки, на якій розташований цей об'єкт, відносини з фактичного користування земельною ділянкою без укладеного договору оренди та недотримання її власником доходів у вигляді орендної плати є за своїм змістом умовними. Фактичний користувач земельної ділянки, який без достатньої правової основи за рахунок власника цієї ділянки зберіг у собі вартість, яку мав сплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки за рахунок частини першої статті 1212 ЦК України.

Зазначені правові висновки викладено в постановках Великої Палати Верховного Суду від 23 травня 2018 року у справі № 629/4628/16-ц та від 20 листопада 2018 року у справі № 922/3412/17.».

Отже, у постанові Великої Палати Верховного Суду визначено необхідність сплати безпідставно збережених коштів, як обов'язок користувача земельної ділянки сплатити безпідставно збережені кошти, а тому запропонована у проекті рішення редакція наведеного пункту узгоджується із положенням законів України, та правовою позицією Верховного Суду.

А ні норми Цивільного кодексу України, а ні висновки Верховного Суду не містить прямих застережень, що реалізація захисту права особи на відшкодування їй безпідставно збережених коштів можлива виключно у судовому порядку.

Більше того, частина друга статті 19 Господарського процесуального кодексу України визначає, що особи, які порушили права і законні інтереси інших осіб, зобов'язані поновити їх, не чекаючи пред'явлення претензії чи позову.

Проект рішення підготовлено та подано на розгляд Київської міської ради Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), до основних завдань якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2002 року № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794), (далі – Положення) належить забезпечення виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, а також координацію здійснення землеустрою в межах визначених повноважень і порядку, встановленого законодавством України, здійснення захисту прав та інтересів Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту в судах загальної юрисдикції у порядку самопредставництва та представництва в інших органах влади під час розгляду

правових питань і спорів у встановленому порядку за наявності відповідного доручення.

Звертаємо увагу, що відповідно до правил правотворчості при підготовці проектів рішень, що регулюють правовідносини в певній сфері має застосовуватися комплексний та системний підхід, який передбачає своєчасне прийняття усього комплексу необхідних нормативних актів, урегулювання суспільних відносин, що цього потребують, уточнення правового регулювання відповідно до нових вимог і реалій.

Зауважуємо, що у випадку якщо на практиці діючий механізм відшкодування безпідставно збережених коштів не забезпечує належану його реалізацію, то необхідне врегулювання таких відносин із застосуванням комплексного та системного підходу для вирішення такого питання та з урахуванням досвіду вирішення таких питань органами місцевого самоврядування.

Зокрема, за результатами проведеного аналізу рішень органів місцевого самоврядування інших територіальних громад (Харківська міська рада, Хмельницька міська рада, Краматорська міська рада, Бурштинська міська рада Івано – Франківської області та інші) вбачається, що ними затверджено відповідні порядки добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів (далі - Порядки), метою яких є забезпечення відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності шляхом встановлення зокрема, досудового механізму відшкодування таких коштів.

2. До матеріалів проекту рішення додано лист Приватного акціонерного товариства «Спецавтобаза» від 02.02.2024 №02/02/24, в якому зазначено: *Звертаємо вашу увагу, що кількість набутих Товариством об'єктів нерухомого майна згідно з договором купівлі-продажу від 12.10.1995 року (реєстраційний №1с-598) відповідно до акта передачі майна від 16.01.1996 року №684 не є меншою від кількості об'єктів, що зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

*Водночас назви деяких із зазначених в акті приймання-передачі будівель (у т.ч., літ. «Д» та літ. «Г») не співпадають з назвами, присвоєними цим будівлям під час державної реєстрації права власності Товариства на відповідний цілісний майновий комплекс. Вказане пояснюється тим, що на момент реєстрації права власності Товариства на цілісний майновий комплекс у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно його складовим частинам були присвоєні назви у відповідності (з врахуванням) актуального (поточного) використання останніх».*

Разом з тим, проект 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.

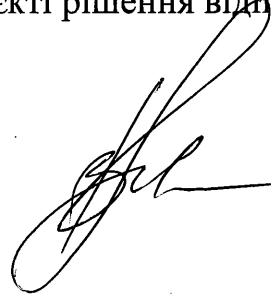
3. Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявників.

Проект рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» є адміністративним актом, у зв'язку з чим зауважуємо, що 08.11.2024 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», яким було доповнено Земельний кодекс України главою 3<sup>1</sup>.

Так, відповідно до частини десятої статті 17<sup>2</sup> глави 3<sup>1</sup> Земельного кодексу України, адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проекті рішення відповідні положення.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Володимир Опанасюк