



08/231-84/DP  
14.01.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання громадянину Ічанському Олександрю Олексійовичу дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Московському, 9 у Солом'янському районі міста Києва



201790419

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Ічанському Олександрю Олексійовичу у пров. Московському, 9 у Солом'янському 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 громадянину Ічанському Олександрю Олексійовичу дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,07 га у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Московському, 9 у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 201790419).

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

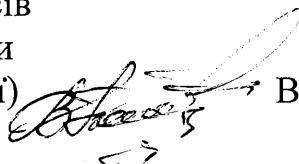
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ  
*В. Кеток*

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



Валентина ПЕЛИХ

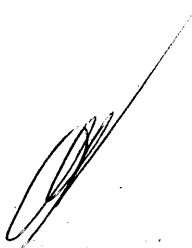
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

23.02.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин



Голова

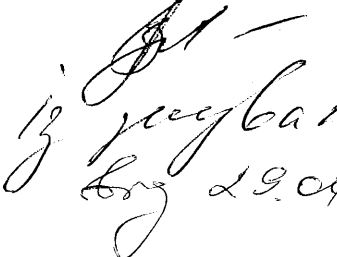
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

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



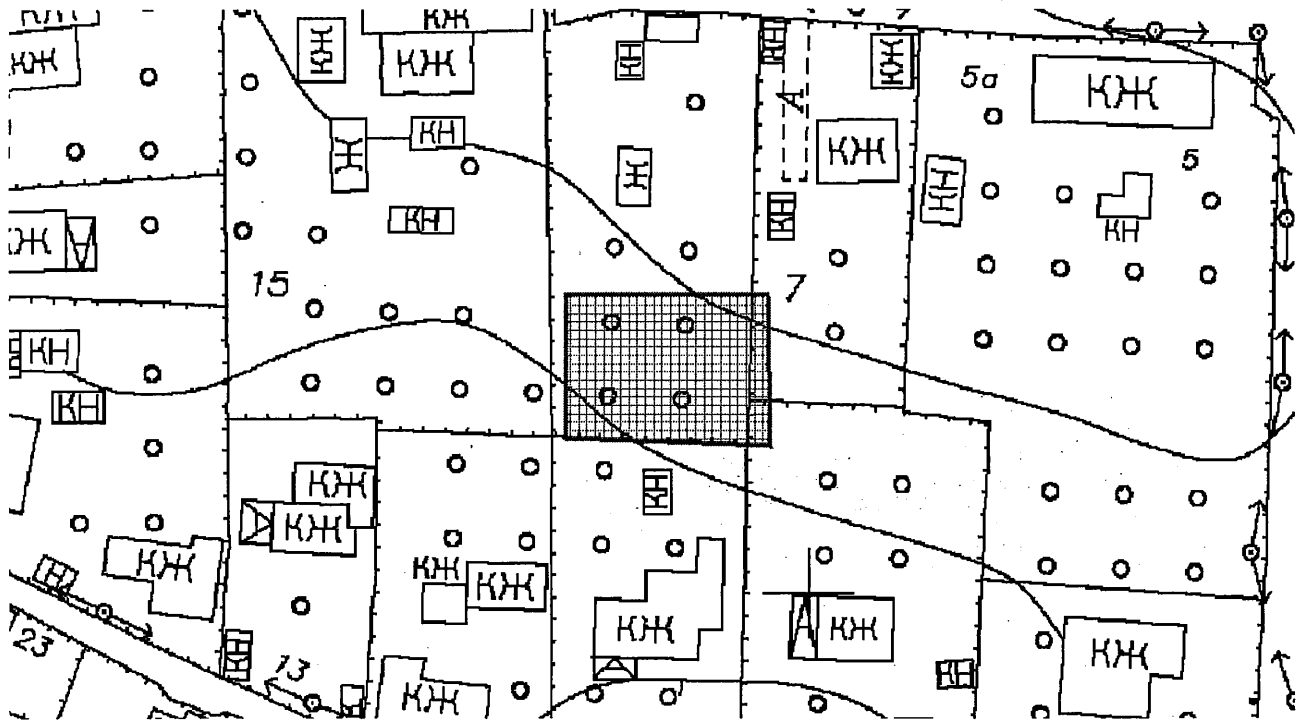
Валентина ПОЛОЖИШНИК

із суб'єктами  
виз 29.04.2022 № 08/230-342

Додаток  
до рішення Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**План-схема**  
**до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення**  
**земельної ділянки**

клопотання	від 31.12.2021 № 201790419
код земельної ділянки	72:533:0040
юридична/фізична особа	Ічанський Олександр Олексійович
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Солом'янський, пров. Московський, 9
вид землекористування	власність
вид використання земельної ділянки	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
орієнтовний розмір	0,07 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36888 від 06.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про надання громадянину Ічанському Олександр Олексійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров.Московському, 9 у Солом'янському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 201790419



## 1. Фізична особа:

ПІБ:

*Ічанський Олександр Олексійович*

Клопотання:

*від 31.12.2021 номер 201790419*

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 72:533:0040).

<i>Місце розташування (адреса):</i>	<i>місто Київ, р-н Солом'янський, провулок Московський, 9</i>
<i>Площа:</i>	<i>0,07 га</i>
<i>Вид та термін права:</i>	<i>власність</i>
<i>Вид використання:</i>	<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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Відповідно до детального плану території мікрорайону Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (витяг з містобудівного кадастру, направлений листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.01.2022 № 055-18).</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>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 житлової садибної забудови.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<p>За відомостями Міського земельного кадастру земельна ділянка обліковується за гр. Березовською М.О. (згода відсутня).</p> <p>Водночас зазначаємо, що відомості Міського земельного кадастру не є підтвердженням виникнення права власності (користування) земельними ділянками та носять виключно інформативний характер.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
-------------------	---

**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.**

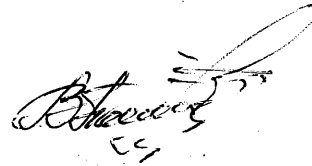
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**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 Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

*19.04.22 № 08/230-342*

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 17.01.2022 №08/231-84/ПР «Про надання громадянину Ічанському дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Московському, 9 у Солом'янському районі міста Києва».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надає такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається надати громадянину Ічанському Олександрю Олексійовичу дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0, 07 га у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Московському, 9 у Солом'янському районі міста Києва згідно план – схемою.

З матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що за відомостями Міського земельного кадастру земельна ділянка обліковується за гр. Березовською М.О. (згода відсутня).

Статтею 59 Закону України «Про землеустрій» передбачено принцип врахування приватних інтересів при здійсненні землеустрою на місцевому рівні 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.

Зважаючи на викладене управління зауважує на необхідність врахування вищевикладеного при прийнятті рішення на пленарному засіданні.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК