



08/231-840/10P  
04.07.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва**



556643715

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» від 08 лютого 2022 року № 72361-006701448-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватному акціонерному товариству «Київське будівельно-монтажне управління «Приладбудмонтаж» для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі м. Києва, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10) справа № 556643715.

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі м. Києва, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10, заява ДЦ від 08 лютого 2022 року № 72361-006701448-031-03, справа № 556643715).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0383 га (кадастровий номер 8000000000:88:195:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15 лютого 2022 року № НВ-0000350212022) для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23 лютого 2022 року № 301080236).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

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

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 січня 2018 року №136/0/12-4/19-18, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 травня 2018 року №060-4010.

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

4.7. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 04 лютого 2022 року № 1229/6.11.1).

4.9. 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).

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

4.11. 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 4.11. цього рішення.

6. 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.

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. 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

*В.О.*

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

**ПОГОДЖЕНО:**

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

*з рекомендацій Комісії  
протокол № 28/93  
всг 13.11.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*ЗК з питань  
та місцевого благоустрою*

*У суб'єктивному порядку  
14.11.2024 № 08/230-1443  
недирективний, рекомендаційний*

*Голова  
секретар*

*В.О. Володимир Товкач  
Василь Романюк*

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40240 від 06.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у  
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 556643715



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЄЛІСЄЄВ ВОЛОДИМИР ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 93404, Луганська обл., Северодонецький р-н, місто Северодонецьк, Щедрицеве житловий район, вул. Центральна(пн), будинок, 3, кв. 88
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЄЛІСЄЄВ ВОЛОДИМИР ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 93404, Луганська обл., Северодонецький р-н, місто Северодонецьк, Щедрицеве житловий район, вул. Центральна(пн), будинок, 3, кв. 88
Реєстраційний номер:	від 09.02.2022 № 556643715

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:195:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Павла Пестеля, 11-а
Площа	0,0383 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 177 935 грн 14 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.

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.

## 4. Мета прийняття рішення.

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

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловим будинком офісом, загальною площею 458,1 кв.м на вул. Пестеля Павла, 11А (реєстрацій номер об'єкта нерухомого майна: 1346263980000), яка належить ТОВ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» на праві приватної власності відповідно до договору купівлі-продажу нежитлового будинку офісу від 01.03.2021 № 62 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.03.2013, номер запису про право власності: 40779258, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2022 № 301080236).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 громадських будівель і споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
	<p>Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:195:0001 внесені до Державного земельного кадастру на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Акціонерному товариству «Київське будівельно-монтажне управління «Приладбудмонтаж» для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу. Рішення про передачу в оренду земельної ділянки АТ КБМУ «Приладбудмонтаж» Київська міська рада не приймала. У зв'язку з продажем розміщеного на зазначеній земельній ділянці нежитлового будинку офісу, ТОВ АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ПрАТ КБМУ «Приладбудмонтаж» надав нотаріальну згоду від 22.03.2021 на використання проекту землеустрою для оформлення права користування земельною ділянкою.</p> <p>Підпунктом 4.11 пункту 4 проекту 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 збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p>

	<p><i>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.</i></p>
--	---

**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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

**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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **208 896 грн 76 (5%)**.

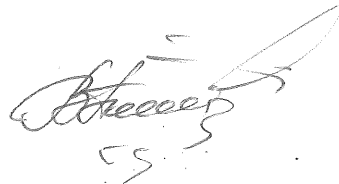
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

14.5.31. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 556643715, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.07.2022 № 08/231-840/ПР).

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» від 08.11.2024 № 8/11 (вх. № 08/45118 від 08.11.2024) з проханням внести зміни до пункту 3 проекту рішення, замінивши термін оренди з 10 років на 15 років; пункт 7 проекту рішення – виключити.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» від 08.11.2024 № 8/11 (вх. № 08/45118 від 08.11.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

*- у пункті 3 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;*

*- пункт 7 з проекту рішення виключити.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 22 (Глімбовська К. О., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., 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., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.),  
«проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

*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 № 08/230-1443

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 04.07.2022 № 08/231-840/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва »

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

1. Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної, затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0383 га (кадастровий номер 8000000000:88:195:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15 лютого 2022 року № НВ-0000350212022) для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, набуттям у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна

довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23 лютого 2022 року № 301080236).

Підпунктом 4.11. пункту 4 проєкту рішення передбачається необхідність сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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 5 передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.11. пункту 4 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), 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) 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.

Зауважимо, 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. 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.

Проект 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).

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.

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.

08.11.2024 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 3-1.

Так, відповідно до частини 10 статті 17-2 глави 3-1 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.

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.

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 6 проекту 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 ІХ скликання».

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, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН