



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел. : (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

11.03.2026 № 08/226-774

На № 08/231-151/ПР від 02.03.2026

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 02.03.2026 № 08/231-151/ПР «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «РАДАБАНК» та громадянину Городницькому Романові Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі на просп. Валерія Лобановського, 123 у Голосіївському районі міста Києва»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблений Детальний план території; функціональне призначення земельної ділянки: переважно до територій вулиць та доріг та частково до території промислової (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.12.2025 № 055-16948).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.09 для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ (для експлуатації та обслуговування будівлі).

З пояснювальної записки до цього проєкту рішення вбачається таке: на земельній ділянці розташована будівля загальною площею 2189 кв. м, яка перебуває у спільній частковій власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «РАДАБАНК» на підставі договорів купівлі-продажу від 13.09.2017 № 915, 913, 914 (розмір частки: 913709/1000000; право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.12.2019, номер відомостей про речове право 34567075) та громадянина Городницького Р.О. на підставі договору купівлі-продажу від 10.02.2022 № 51 (розмір частки: 76291/1000000; право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.02.2022, номер відомостей про речове право 46633917) та на підставі договорів купівлі-продажу від 13.09.2017 № 915, 913, 914 (розмір частки: 1/100; право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.12.2019, номер відомостей про речове право 34567111) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.12.2025 № 456001813).

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 802 588 грн 58 коп. (10%).

Проєкт рішення передбачає передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «РАДАБАНК» (далі – Товариство) та громадянину Городницькому Романові Олександровичу, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1493 га (кадастровий номер 8000000000:79:077:0068) для експлуатації та обслуговування будівлі (код виду цільового призначення – 03.09 для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ) на просп. Валерія Лобановського, 123 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 лютого 2022 року, номер відомостей про речове право 46633917 та 06 грудня 2019 року номери відомостей про речове право 34567111, 34567075) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 27 листопада 2025 року № 64326-010274950-031-03, справа № 419441065.

В Управлінні відсутня інформація щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження до проєкту рішення.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи

зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

За правилами частин першої, п'ятої, абзацу першого частини одинадцятої, частини дванадцятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

2.1. Згідно з пунктом 3 проєкту рішення запропоновано Товариству та Городницькому Р. О. сплатити безпідставно збережені 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення пункту 3 проєкту 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду, дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, адже законодавство, зокрема, ст. 1212 Цивільного кодексу України не містить обов'язку врегулювання цього питання в добровільному порядку.

З огляду на викладене, пункт третій проєкту рішення доцільно доповнити новим абзацом такого змісту: «У разі не виконання АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «РАДАБАНК» та громадянином Городницьким Романом Олександровичем пункту 3 цього рішення у добровільному порядку, управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

2.2. Приписи пункту 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, що *дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення*, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та скасування власних рішень. Таке право впливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно

вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < ... >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009).

Принагідно зазначаємо, що законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду.

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 6 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи викладене можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 02.03.2026 № 08/231-151/ПР може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради за умови врахування наданих рекомендацій.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/11120

Дата реєстрації 13.03.2026

Документ зареєстровано у картотечі:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 02.03.2026 № 08/231-151/ПР «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «РАДАБАНК» та громадянину Городницькому Романові Олександровичу 3Д на просп. Валерія Лобановського, 123 у Голосіївському районі міста Києва

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
13.03.2026 № 08/11120

Перелік електронних підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович Кількість ЕП: 1	13.03.2026 17:59:25 ;	13.03.2026 17:59:23 Розглянув;	13.03.2026 17:59:25 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	13.03.2026 10:59:45 ;		13.03.2026 10:59:45 