



## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 73 10, (044) 202 70 64  
Контактний центр міста Києва: 15 51, (044) 205 73 37, e-mail: kmr@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua  
код ЄДРПОУ 22883141

29.08.2024 № 225-КД-3527 На № 722/ПР від 28.05.2024

Київська міська рада

Про внесення пропозицій до проекту  
рішення Київської міської ради

Відповідно до вимог пунктів 7, 8 частини четвертої статті 13, частини шостої статті 20, пункту 3 частини одинадцятої, частини чотирнадцятої статті 35, частини першої статті 36 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176 вношу пропозиції до проекту рішення Київської міської ради «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (реєстр. № 722 від 28.05.2024).

Вказані пропозиції спрямовані на врахування висновків та рекомендацій, вміщених у витягу з протоколу № 9/85 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції від 12.06.2024, а також синхронізовані із пропозиціями депутатки Київської міської ради В. Пташник, вміщеними у листі від 26.08.2024 № 08/279/09/260-115.

Уточняється дефініційна база введенням бланкетної норми, а саме посилення на закони України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

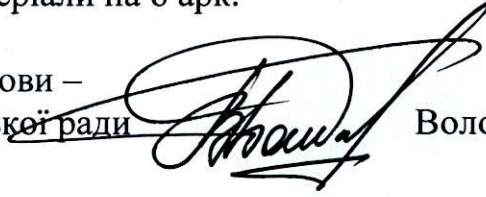
Предмет правового регулювання, запропонований проектом рішення поширюється на осіб, щодо яких у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції.

Також, надається інструментарій для перевірки Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) інформації про належність заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до предмету правового

регулювання та інваріативні дії Київської міської ради та її органів у разі підтвердження відповідної інформації.

Додатки: пропозиції на 2 арк.  
порівняльна таблиця на 4 арк.  
додаткові матеріали на 8 арк.

Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



**ПРОПОЗИЦІЇ**  
**до проєкту рішення Київської міської ради**  
**«Про окремі питання передачі у власність та/або користування**  
**земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам**  
**та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим**  
**контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації»**  
**(реєстр. № 722 від 28.05.2024)**

1. Пункти 1-3 проєкту рішення Київської міської ради «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (реєстр. № 722 від 28.05.2024) викласти у такій редакції:

«

1. До відновлення територіальної цілісності і суверенітету України фізичним та юридичним особам, зацікавленим у набутті у власність або отриманні в користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві подавати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листи щодо відсутності перебування під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації у розумінні законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легілазації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці відповідних проєктів рішень Київської міської ради про передачу у власність або користування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва перевіряти інформацію щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) із застосуванням усіх доступних засобів (державних реєстрів, отримання інформації від компетентних органів) та зазначати у пояснювальних записках до проєктів рішень Київської міської ради:

2.1. до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації у розумінні законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легілазації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

2.2. до осіб, щодо яких у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції.



3. Виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації у розумінні законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легілазації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», а також належності до осіб, щодо у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції має наслідком:

3.1. прийняття постійною комісією Київської міської ради, до компетенції якої належить питання регулювання земельних відносин, рішення про відхилення відповідного проєкту рішення Київської міської ради;

3.2. відмову Київської міської ради у наданні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування.

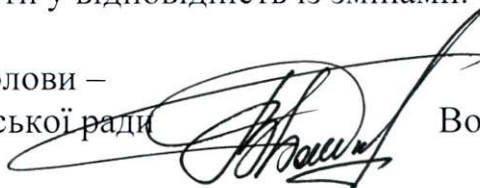
3.3. невідкладного вжиття Київською міською радою заходів щодо припинення права власності та/або користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва в порядку, установленому законодавством України.

».

2. Пункти 4-5 проєкту рішення Київської міської ради «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (реєстр. № 722 від 28.05.2024) виключити.

3. У зв'язку із цим, нумерацію пунктів 6-7 проєкту рішення Київської міської ради «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (реєстр. № 722 від 28.05.2024) привести у відповідність із змінами.

Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення Київської міської ради  
«Про окремі питання передачі у власність та/або користування  
земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам  
та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим  
контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації»  
(реєстр. № 722 від 28.05.2024)

Існуюча редакція	Запропонована редакція
1. До відновлення територіальної цілісності і суверенітету України фізичним та юридичним особам, зацікавленим у набутті у власність або отриманні в користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві подавати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листи щодо відсутності перебування під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.	1. До відновлення територіальної цілісності і суверенітету України фізичним та юридичним особам, зацікавленим у набутті у власність або отриманні в користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві подавати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листи щодо відсутності перебування під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації у <b>розумінні законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».</b>
2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці відповідних проєктів рішень Київської міської ради про передачу у власність або користування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва перевіряти інформацію щодо належності заявника (кінцевих	2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці відповідних проєктів рішень Київської міської ради про передачу у власність або користування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва перевіряти інформацію щодо належності заявника (кінцевих



<p>бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.</p>	<p>бенефіціарних власників заявника) із застосуванням усіх доступних засобів (державних реєстрів, отримання інформації від компетентних органів) та зазначати у пояснювальних записках до проєктів рішень Київської міської ради:</p> <p><b>2.1.</b> до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації у розумінні законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».</p> <p><b>2.2.</b> до осіб, щодо яких у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції.</p>
<p>3. Виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації має наслідком:</p> <p>3.1. відмову Київської міської ради у наданні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування.</p> <p>3.2. припинення права власності та/або користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва в установленому порядку.</p>	<p>3. Виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації у розумінні законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легілазації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», а також належності до осіб, щодо у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради</p>



	<p>національної безпеки та оборони України застосовано санкції має наслідком:</p> <p>3.1. прийняття постійною комісією Київської міської ради, до компетенції якої належить питання регулювання земельних відносин, рішення про відхилення відповідного проєкту рішення Київської міської ради;</p> <p>3.2. відмову Київської міської ради у наданні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування.</p> <p>3.3. невідкладного вжиття Київською міською радою заходів щодо припинення права власності та/або користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва в порядку, установленому законодавством України.</p>
<p><del>4. Розгляд проєктів рішень Київської міської ради щодо передачі у власність та/або користування земельних ділянок фізичним та/або юридичним особам, до яких у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції, здійснюється після інформування Київською міською радою Апарату Ради національної безпеки та оборони України та отримання відповідного роз'яснення.</del></p>	<p>Виключити</p>
<p><del>5. Розмір орендної плати за договорами оренди земельних ділянок суб'єктами, передбаченими пунктом 4 цього рішення, встановлюється на рівні</del></p>	<p>Виключити</p>

<p><del>12 відсотків нормативної грошової оцінки за виключенням випадку, передбаченого підпунктом 288.5.3 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України, для якого такий розмір орендної плати встановлюється на рівні 24 відсотків нормативної грошової оцінки.</del></p>	
	<p>4. Оприлюднити це рішення у спосіб, передбачений законодавством України.</p>
	<p>5 Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.</p>

Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ РЕГЛАМЕНТУ, ДЕПУТАТСЬКОЇ ЕТИКИ ТА ЗАПОБІГАННЯ КОРУПЦІЇ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-72-34

13.06.24 № 08/295 - 84/6

### ВИТЯГ

з протоколу № 9/85

засідання постійної комісії від 12.06.2024

Порядок денний

.....

3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 28.05.2024 № 08/231-722/ПР).

.....

3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 28.05.2024 № 08/231-722/ПР).

СЛУХАЛИ: Михайла ТЕРЕНЬЄВА щодо змісту відповідного проекту рішення Київської міської ради.

ВИСТУПИЛИ: Леонід ЄМЕЦЬ, Віталій НЕСТОР, Вікторія ПТАШНИК, Вячеслав НЕПОП, Володимир ПРОКОПІВ, Михайло ТЕРЕНЬЄВ.

У процесі обговорення голова постійної комісії Леонід ЄМЕЦЬ зазначив, що згідно з частиною п'ятою статті 29 Регламенту Київської міської ради постійна комісія розглядає відповідний проект рішення на відповідність антикорупційному законодавству.

За результатами розгляду у проекті рішення не виявлено корупціогенних факторів, що можуть сприяти вчиненню корупційних правопорушень, разом з тим, окремі норми проекту рішення потребують приведення у відповідність до законодавства.

У поданому проекті рішення Київської міської ради з метою «захисту суверенітету і територіальної цілісності України, національних інтересів,



національної безпеки, забезпечення її економічної самостійності, прав, свобод та законних інтересів громадян України, суспільства та держави, враховуючи повномасштабну агресивну війну, яку російська федерація розв'язала і веде проти України та Українського народу» (преамбула проекту рішення) пропонується встановити, що:

1. До відновлення територіальної цілісності і суверенітету України фізичним та юридичним особам, зацікавленим у набутті у власність або отриманні в користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві подавати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листи щодо відсутності перебування під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці відповідних проектів рішень Київської міської ради про передачу у власність або користування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва перевіряти інформацію щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.

3. Виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації має наслідком:

3.1. відмову Київської міської ради у наданні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування.

3.2. припинення права власності та/або користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва в установленому порядку.

4. Розгляд проектів рішень Київської міської ради щодо передачі у власність та/або користування земельних ділянок фізичним та/або юридичним особам, до яких у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції, здійснюється після інформування Київською міською радою Апарату Ради національної безпеки та оборони України та отримання відповідного роз'яснення.

5. Розмір орендної плати за договорами оренди земельних ділянок суб'єктами, передбаченими пунктом 4 цього рішення, встановлюється на рівні 12 відсотків нормативної грошової оцінки за виключенням випадку, передбаченого підпунктом 288.5.3 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України, для якого такий розмір орендної плати встановлюється на рівні 24 відсотків нормативної грошової оцінки.

I. Слід зазначити, що положення проекту щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації (термін, який вживається по



тексту проекту) не враховує того, що наразі реєстрація юридичної особи не завжди вказує на справжні зв'язки такої юридичної особи з конкретною державою, зокрема, з тією, в якій її зареєстровано. Наприклад, юридична особа може бути зареєстрована у Німеччині, а справжнім кінцевим бенефіціарним власником (вигодонабувачем) її може бути громадянин Російської Федерації. Крім того, у міжнародному приватному праві, а також у цивільному праві вживаються різні способи визначення походження юридичної особи. Це здійснюється не тільки через визначення її місця реєстрації, місцезнаходження керівного центру юридичної особи, місце здійснення основної діяльності, але й також через місце знаходження контролюючих осіб (бенефіціарів). Зокрема, низка положень чинного національного законодавства спирається на теорію контролю (або, як її ще називають в наукових джерелах, теорія ворожих іноземців, теорія фікції), яка передбачає, що юридичну особу можна розглядати як таку, що тісно пов'язана з тією державою, громадяни якої контролюють її діяльність. Це стосується, наприклад, положень про застосування економічних санкцій (підп. 1 та 1-1 п. 1 ст. 4 Закону України «Про санкції»), положень про бенефіціарів, які передбачені, зокрема, у Законі України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 1 якого «резиденти - юридичні особи (їх філії, представництва), що здійснюють свою діяльність відповідно до законодавства України на території України, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких прямо або опосередковано є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано чи юридичні особи, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано має частку у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, інше членство (участь у будь-якій формі) у юридичній особі».

У п. 30 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», вживається термін «кінцевий бенефіціарний власник» під яким розуміють виключно фізичну особу (будь-яка фізична особа, яка здійснює вирішальний вплив (контроль) на діяльність клієнта та/або фізичну особу, від імені якої проводиться фінансова операція). Крім того, у п. 2 ч. 3 ст. 13 Кодексу України про надра передбачено, що користувачами надр не можуть бути: юридичні особи, у яких: істотну участь має держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором; істотну участь мають юридичні особи, зареєстровані у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором; істотну участь мають або є кінцевими бенефіціарними власниками фізичні особи - громадяни та (або) резиденти держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором.

Також слід звернути увагу, що у Російській Федерації існує подвійне громадянство, тому важливим є встановлення механізму реалізації пропонованого положення проекту у аспекті визначення громадянства Російській Федерації в особи, яка має подвійне громадянство, зокрема є громадянином України.

Отже, запропонований проект рішення не пропонує створення реальних механізмів виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних



власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації. Частина запропонованих ним норм мають декларативний характер, частина не в повній мірі відповідає вимогам законодавства, зокрема, приписам Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі».

II. Мінімальні розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) встановлюються бюджетом міста Києва на відповідний рік. У зв'язку із цим, запропоновані пунктом 5 зазначеного проекту рішення приписи доцільно відобразити у додатку 11 до рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік».

#### **ВИРІШИЛИ:**

Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 28.05.2024 № 08/231-722/ПР) за умови врахування рекомендацій, висловлених на засіданні постійної комісії та зазначених у протоколі засідання постійної комісії.

«ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

***Рішення прийнято.***

**Голова комісії**



**Леонід ЄМЕЦЬ**





# «КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Депутатка Київської міської ради ІХ скликання  
**ПТАШНИК ВІКТОРІЯ ЮРІЇВНА**

02217, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, тел.: (050) 774-78-07  
e-mail: viktorija.ptashnyk@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua  
код ЄДРПОУ 22883141

26.08.2024р. № 08/279/09/260-115

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру Бондаренку

## Пропозиції

**до проекту рішення Київської міської ради № 08/231-722/ПР від 28.05.2024  
«Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації»**

Керуючись п. 7,16, 19 ч.4 ст. 13, ч.6 ст. 20, ч. 14 ст. 35 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04 листопада 2021 року N 3135/3176 (далі – Регламент Київради), вношу пропозиції до проекту рішення Київської міської ради № 08/231-722/ПР від 28.05.2024 «Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації» (далі – проект рішення).

Так, відповідно до пояснювальної записки до проект рішення метою його прийняття є захист суверенітету і територіальної цілісності України, національних інтересів, національної безпеки, забезпечення її економічної самостійності, прав, свобод та законних інтересів громадян України, суспільства та держави, враховуючи повномасштабну агресивну війну, яку російська федерація розв'язала і веде проти України та Українського народу. Вказану мету пропонується досягти, згідно з пояснювальною запискою, *шляхом унеможливлення здійснення підприємницької чи іншої діяльності та території міста Києва фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, пов'язаних з російською федерацією.*

В той же час текст проекту рішення не забезпечує досягнення задекларованої мети, оскільки, зокрема він лишає можливість особам, до яких було застосовано санкції РНБО, здійснювати відповідну діяльність на території м. Києва, набуваючи у власність або користування земельні ділянки, що знаходяться у комунальній власності; крім того, проект рішення не встановлює способів перевірки Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради



(Київської міської державної адміністрації) інформації щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.

Нижче наводжу пропозиції змін до проекту рішення у вигляді порівняльної таблиці, розгляд яких прошу забезпечити під час обговорення проекту рішення на відповідному пленарному засіданні Київради.

РЕДАКЦІЯ ПРОЄКТУ РІШЕННЯ	ЗАПРОПОНОВАНА РЕДАКЦІЯ
<p>Відповідно до Конституції України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX», з метою захисту суверенітету і територіальної цілісності України, національних інтересів, національної безпеки, забезпечення її економічної самостійності, прав, свобод та законних інтересів громадян України, суспільства та держави, враховуючи повномасштабну агресивну війну, яку російська федерація розв'язала і веде проти України та Українського народу, Київська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА</b></p>	<p>Відповідно до Конституції України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX», з метою захисту суверенітету і територіальної цілісності України, національних інтересів, національної безпеки, забезпечення її економічної самостійності, прав, свобод та законних інтересів громадян України, суспільства та держави, враховуючи повномасштабну агресивну війну, яку російська федерація розв'язала і веде проти України та Українського народу, Київська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА</b></p>
<p>1. До відновлення територіальної цілісності і суверенітету України фізичним та юридичним особам, зацікавленим у набутті у власність або отриманні в користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві</p>	<p>1. До відновлення територіальної цілісності і суверенітету України фізичним та юридичним особам, зацікавленим у набутті у власність або отриманні в користування земельних ділянок комунальної власності у місті Києві</p>



подавати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листи щодо відсутності перебування під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.

подавати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листи щодо відсутності перебування під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.

**У цьому проєкті рішення термін «кінцевий бенефіціарний власник» вживається у значеннях, визначених у пункті 30 розділу I Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» .**

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці відповідних проєктів рішень Київської міської ради про передачу у власність або користування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва перевіряти інформацію щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці відповідних проєктів рішень Київської міської ради про передачу у власність або користування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва перевіряти інформацію щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації, а також до осіб, до яких було застосовано санкції Радою національної безпеки і оборони України (далі - РНБО), та зазначати у матеріалах справи, що публікуються на сайті Київської міської ради, інформацію про наявність чи відсутність серед кінцевих бенефіціарних власників заявника резидентів російської



	<p>федерації та/або осіб, до яких було застосовано санкції РНБО.</p> <p>При проведенні зазначеної перевірки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вживати всіх необхідних заходів з метою виявлення вказаних осіб, включаючи, але не обмежуючись перевіркою необхідної інформації через Державний реєстр санкцій, отриманням підтверджень про неналежність заявника до зазначених вище осіб безпосередньо від заявника, а також шляхом направлення відповідних звернень до РНБО та всіх компетентних органів державної влади.</p>
<p>3. Виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації має наслідком:</p> <p>3.1. відмову Київської міської ради у наданні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування.</p> <p>3.2. припинення права власності та/або користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва в установленому порядку.</p>	<p>3. Виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації, а також належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до осіб, до яких було застосовано санкції РНБО, має наслідком:</p> <p><b>3.1. прийняття постійною комісією, до компетенції якої належать питання земельних відносин, рішення про неможливість надання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування заявника;</b></p> <p>3.2. відмову Київської міської ради у наданні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування;</p> <p><b>3.3. невідкладного вжиття Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської</b></p>



	<p>міської ради (Київської міської державної адміністрації) всіх необхідних заходів для припинення права власності та/або користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва в <b>порядку</b>, установленому порядку.</p>
<p>4. Розгляд проєктів рішень Київської міської ради щодо передачі у власність та/або користування земельних ділянок фізичним та/або юридичним особам, до яких у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції, здійснюється після інформування Київською міською радою Апарату Ради національної безпеки та оборони України та отримання відповідного роз'яснення.</p>	<p>4. Розгляд проєктів рішень Київської міської ради щодо передачі у власність та/або користування земельних ділянок фізичним та/або юридичним особам <b>може здійснюватися виключно після проведення перевірки, зазначеної у пункті 2 цього рішення. У разі встановлення за результатами перевірки належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації, та/або належності заявника до осіб, щодо яких застосовано санкції, розгляд проєкту рішення Київської міської ради щодо передачі у власність та/або користування земельних ділянок таким фізичним та/або юридичним особам зупиняється.</b></p>
<p>5. <del>Розмір орендної плати за договорами оренди земельних ділянок суб'єктами, передбаченими пунктом 4 цього рішення, встановлюється на рівні 12 відсотків нормативної грошової оцінки за виключенням випадку, передбаченого підпунктом 288.5.3 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України, для якого такий розмір орендної плати встановлюється на рівні 24 відсотків нормативної грошової оцінки.</del></p>	
<p>6. Оприлюднити це рішення у</p>	<p><b>Пункт 6 проєкту рішення вважати</b></p>



спосіб, передбачений законодавством України.	<b>пунктом 5 відповідно:</b> 5. Оприлюднити це рішення у спосіб, передбачений законодавством України.
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.	<b>Пункт 7 проекту рішення вважати пунктом 6 відповідно:</b> 6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

З повагою,  
Депутатка Київради

Вікторія Пташник





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001

тел.: (044) 202-70-19

04.07.2024 № 08/230-865

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 28.05.2024 №08/231-722/ПР  
«Про окремі питання передачі у власність та/або користування земельних  
ділянок комунальної власності у місті Києві фізичним особам та юридичним  
особам, які перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних  
чи юридичних осіб російської федерації»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо про таке.

Проектом рішення пропонується вжити низку заходів спрямованих на врегулювання питань унеможливлення набуття у користування/власність земельних ділянок комунальної власності міста Києва особам – заявникам (кінцевим бенефіціарам заявників), які є приналежними до резиденства російської федерації.

Також проектом рішення передбачається, що розгляд проектів рішень Київської міської ради щодо передачі у власність та/або користування земельних ділянок фізичним та/або юридичним особам, до яких у відповідності до Закону України «Про санкції» Указом Президента України на підставі рішення Ради національної безпеки та оборони України застосовано санкції, здійснюється після інформування Київською міською радою Апарату Ради національної безпеки та оборони України та отримання відповідного роз'яснення (пункт 4 проекту рішення), а також розмір орендної плати за договорами оренди земельних ділянок суб'єктами, передбаченими пунктом 4 цього рішення, встановлюється на рівні 12 відсотків нормативної грошової оцінки за виключенням випадку, передбаченого підпунктом 288.5.3 пункту



288.5 статті 288 Податкового кодексу України, для якого такий розмір орендної плати встановлюється на рівні 24 відсотків нормативної грошової оцінки.

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради розділяє прагнення авторів проекту рішення щодо захисту однієї із ключових цінностей: конституційних принципів територіальної цілісності та суверенітету України.

Водночас правові механізми запропоновані проектом рішення не узгоджуються із законами України та не відповідають критерію «якості правового акта» як складової принципу верховенства права з огляду на таке.

1. У преамбулі проекту рішення як на правові підстави його прийняття міститься посилання на Конституцію України, закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ».

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула – це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, дає стисло інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт – це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідного питання.

Зауважуємо, що правові акти посилання на які міститься в преамбулі проекту рішення не передбачають повноваження Київської міської ради з вирішення питань, порушених у проекті рішення.

Водночас, звертаємо увагу, що земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Також зауважуємо, що назва проекту рішення не узгоджується із його метою та не відображає предмет правового регулювання проекту рішення. Так, у назві проекті рішення вказано «про окремі питання передачі» натомість у пояснювальній записці до проекту рішення зазначається, що: «Прийняття рішення є необхідним для забезпечення захисту інтересів територіальної громади міста Києва шляхом унеможливлення здійснення підприємницької чи іншої діяльності на території міста Києва фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців пов'язаних з Російською Федерацією».

2. Пунктом першим проекту рішення пропонується таке визначення для встановлення термінів дії положень проекту рішення як: «до відновлення територіальної цілісності і суверенітету України».

Відповідно до частини восьмої статті 57 Закону України «Про правотворчу діяльність» нормативно-правовий акт діє безстроково, якщо в його тексті не визначено інше.



Водночас порядок визначення та обчислення строків врегульовано у Главі 18 (статті 251 - 255) Цивільного кодексу України.

Відповідно до статті 251 Цивільного кодексу України строком є певний період у часі, зі впливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення. Строк визначається роками, місяцями, тижнями, днями або годинами. Перебіг строку починається з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язано його початок. Строк, що визначений роками, спливає у відповідні місяць та число останнього року строку.

Отже, запропонований у проєкті рішення спосіб визначення строку дії рішення не відповідає наведеним вище правови нормам.

3. Пунктом 2 проєкту рішення пропонується визначити, що Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці проєктів рішень Київської міської ради про передачу у власність або користування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва перевіряти інформацію щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарів власників заявника) до резиденства російської федерації, перебування заявника під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації.

Зауважуємо, що правовий статус Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент), визначено серед іншого Положенням 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) (далі - Положення), відповідно до пункту 1.1 розділу 1 «Загальні положення», якого передбачено, що Департамент є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та згідно із законодавством забезпечує виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Крім того, 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.

У зв'язку з чим зауважуємо, що перевірка інформації щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарів власників заявника) не узгоджується із нормами земельного законодавства та повноваженнями Департаменту визначеними Положенням.

4. Пунктом 3 проєкту рішення передбачається таке: «Виявлення фактів щодо належності заявника (кінцевих бенефіціарних власників заявника) до резидентства російської федерації, перебування заявника під прямим чи



опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації має наслідком:

відмову Київської міської ради у наданні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у власність та/або користування.

припинення права власності та/або користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва в установленому порядку.».

Зауважуємо, що наведені положення проекту рішення не відповідають нормам правових актів, що регулюють питання у сфері земельних відносин та визначають правові підстави та порядок надання земельних ділянок фізичним/юридичним особам та відповідно підстави відмови у такому наданні (статті 9, 118, 122, 123, 186 Земельного кодексу України).

5. Також звертаємо увагу, що при підготовці проекту рішення не дотримано принципу правової визначеності, оскільки запропоновані проектом рішення механізми не є чіткими, точними, однозначними, виконуваними, передбачуваними та послідовними. Ці характеристики є складовими наведеного принципу.

Так, зокрема, Конституційний Суд України у своєму рішенні від 29 червня 2010 року № 17-рп/2010 зазначив таке: *«Одним із елементів верховенства права є принцип правової визначеності, у якому стверджується, що обмеження основних прав людини та громадянина і втілення цих обмежень на практиці допустиме лише за умови забезпечення передбачуваності застосування правових норм, встановлюваних такими обмеженнями. Тобто обмеження будь-якого права повинне базуватися на критеріях, які дадуть змогу особі відокремлювати правомірну поведінку від протиправної, передбачати юридичні наслідки своєї поведінки.»*.

6. Крім того, 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.

Відповідно до статті 2 Закону адміністративний акт це рішення або юридично значуща дія індивідуального характеру, прийняте (вчинена) адміністративним органом для вирішення конкретної справи та спрямоване (спрямована) на набуття, зміну, припинення чи реалізацію прав та/або обов'язків окремої особи (осіб).

Також відповідно до цієї ж статті Закону адміністративна процедура це визначений законом порядок розгляду та вирішення адміністративної справи.

У зв'язку з чим зауважуємо, що вирішення питань порушених у проекті рішення має узгоджуватися із положеннями наведеного Закону.



7. Крім того, слухними є зауваження, викладені в протоколі постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції від 12.06.2024 року №9/85, в частині механізмів реалізації проекту рішення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК