



08/231-496/MP
07.06.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Гараш

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування громадської будівлі на вул. Мировільській, 35г у Дніпровському районі міста Києва



497435633

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» (код ЄДРПОУ: 40412366, місцезнаходження юридичної особи: 04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 37-41, оф. 410) від 21 травня 2024 року № 72361-008611780-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», статтею 35 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МИРОПОЛК» для експлуатації та обслуговування громадської будівлі на

вул. Миропільська, 35г у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» для експлуатації та обслуговування громадської будівлі на вул. Миропільська, 35г у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 21 травня 2024 року № 72361-008611780-031-03, справа № **497435633**).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0193 га (кадастровий номер 80000000000:66:094:0013) для експлуатації та обслуговування громадської будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Миропільській, 35г у Дніпровському 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 12 серпня 2022 року, номер відомостей про речове право 47583402).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР»:

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

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

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 листопада 2022 року № 055-7900.

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

4.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення

Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

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

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

19.06.2024

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

12.12.2024

29.01.2025

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

протокол висновок
від 17.06.2025 № 2/230-331

ТК з питань під-ва, прав-ї та міського
благоустрою.

Відхилено. Протокол №43 від 25.06.24

Голова

Віктор Товмасян

Секретар

Ольга Верещенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66947 від 03.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
громадської будівлі на вул. Миропільській, 35г у Дніпровському
районі міста Києва**

До справи
№ 497435633



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» (далі – ТОВ «ДОКТРИНА ЦЕНТР»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Бобуський Павло Павлович Україна, 02166, м. Київ, вул. Курчатова Академіка; Сосенко Олександр Ярославович Україна, 02166, м. Київ, вул. Кубанської України
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Бобуський Павло Павлович Україна, 02166, м. Київ, вул. Курчатова Академіка; Сосенко Олександр Ярославович Україна, 02166, м. Київ, вул. Кубанської України
Реєстраційний номер:	від 22.05.2024 № 497435633

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:094:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Миропільська, 35г
Площа	0,0193 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування громадської будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 146 908 грн 84 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на підставі якої та відповідно до вимог 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 громадською будівлею (літ. «Г») загальною площею 90,5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.08.2022 номер запису про право власності 47583402 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.06.2024 № 381216868).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповислової житлової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.11.2022 № 055-7900). Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.11.2022 № 055-7900 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Інші особливості:	<i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i> <i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i> <i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
-------------------	---

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

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

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 57 345 грн 44 коп. (5 %).

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001

тел./факс: (044) 202-70-29

22.06.2024 № 88/286-193

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

ВИТЯГ

із протоколу № 8/43 засідання постійної комісії
Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою від 25.06.2024

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, каб. 517, початок засідання – 12.00.

Склад комісії: 3 депутати Київської міської ради.

Присутні 2 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії з питань
підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Ваган ТОВМАСЯН	– голова постійної комісії, головуєчий;
Ольга ВЕРЕМЕЄНКО	– заступник голови постійної комісії.

Відсутній 1 депутат Київської міської ради, секретар постійної комісії з питань
підприємництва, промисловості та міського благоустрою, Василь ПОПАТЕНКО.

Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:

Марина СОЛОВЙОВА	– директорка Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Юлія ХАН	– директорка Департаменту молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Віктор ДВОРНИКОВ	– перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

- Михайло АБРАМОВ – державної адміністрації);
- заступник директора – начальник управління контролю за благоустроєм Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Оксана ПОЛЩУК – начальник управління з питань реклами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Дмитро ПЕРОВ – автор петиції № 12950;
- Анатолій ПОГОРІЛИЙ – представник громадської організації «Спадщина Київ».

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

8. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування громадської будівлі на вул. Мировіпольській, 35г у Дніпровському районі міста Києва (497435633)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 07.06.2024 № 08/231-796/ПР).

СЛУХАЛИ: Вагана ТОВМАСЯНА, головуєчого на засіданні.

ВИСТУПИЛИ: Віктор ДВОРНИКОВ, Ваган ТОВМАСЯН.

ВИРІШИЛИ:

1. Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надати інформацію до постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою щодо законності чи незаконності розміщення тимчасової споруди за адресою: вул. Мировіпольська, 35г у Дніпровському районі міста Києва та інформацію щодо розміщення нерухомості за даною адресою.
2. Відхилити проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування громадської будівлі на вул. Мировіпольській, 35г у Дніпровському районі міста Києва (497435633)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 07.06.2024 № 08/231-796/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2 (Товмасян В. Р., Веремеєнко О. Л.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова постійної комісії

Ваган ТОВМАСЯН

Витяг з протоколу № 1/98
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 29.01.2025

6.4.53. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування громадської будівлі на вул. Миropільській, 35г у Дніпровському районі міста Києва» (справа № **497435633**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.06.2024 № 08/231-796/ПР).

На засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 19.06.2024 та 12.12.2024 підтримано проєкт рішення.

Проєкт рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою (витяг з протоколу № 8/43 засідання цієї комісії від 25.06.2024).

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

Вношиться на повторний розгляд, оскільки відповідно до пункту 8 статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 15 днів з моменту її утворення.

Рішення із зазначеного питання робочою групою ухвалено не було.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олена ОВРАМЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *Повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування громадської будівлі на вул. Миropільській, 35г у Дніпровському районі міста Києва» та не враховувати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладене в протоколі № 8/43 від 25.06.2024 засідання цієї комісії.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14 (Глімбовська К. О., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Пастухова Н. Ю., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Кириченко К. В., Кравець В. А., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.),

«проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4 (Баленко І. М.,
Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Міщенко О. Г.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Віктор ГРУШКО



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

17.06.2025 № 08/230-39/

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 07.06.2024 №08/231-796/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ДОКТРИНА ЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування громадської будівлі на вул. Миropільській, 35г у
Дніпровському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МИРОПОЛК» для експлуатації та обслуговування
громадської будівлі на вул. Миropільська 35г у Дніпровському районі м. Києва
(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового
призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі),
затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення
(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР» для експлуатації
та обслуговування громадської будівлі на вул. Миropільська, 35г у
Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, передати
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА
ЦЕНТР», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років
земельну ділянку площею 0,0193 га (кадастровий номер
8000000000:66:094:0013) для експлуатації та обслуговування громадської
будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі) на вул. Миropільській, 35г у Дніпровському
районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста
Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності

zareestrovano v Derzhavnomu reestri rechovih prav na nerukhomo mayno 12 serpnia 2022 roku, nomer vidomostey pro rechove pravo 47583402).

Za rezul'tatami opiratsiuvannya proektu risheння зауважуємо про таке.

Zgidno iz materialami proektu risheння Detal'nyi plan teritorii vidсутній.

Vidповidno do General'nogo planu mista Kyieva ta proektu planuvannya yogo primis'koyi zoni na period do 2020 roku, zatverdzhеного risheнням Kyiv's'koyi mis'koyi radi vid 28.03.2002 № 370/1804, zemel'na dilianka za funktsional'nim pryznachenniam належить до teritorii bagatopoverhovoї житлової zabudovi (dovidka (vityag) z mistobudivnogo kadastru nadana listom Departaменту mistobuduvannya ta arkhitekturi виконавчого organu Kyiv's'koyi mis'koyi radi (Kyiv's'koyi mis'koyi derzhavnoї адміністрації) vid 15.11.2022 № 055-7900).

Do materialiv proektu risheння dodano Informatsiу z Derzhavного reestru rechovih prav na nerukhomo mayno ta Reestru prav vlasnosti na nerukhomo mayno , Derzhavного reestru Ipotek, Єдиного reestru zaboron vidchuzhenня ob'єktiv nerukhomого майна щодо ob'єкта nerukhomого майна vidповidно до якого за **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКТРИНА ЦЕНТР»** zareestrovano pravo vlasnosti na hromad's'ku budivlyu (lit. G) zagal'noю ploshchoю 90,5 kv.m.

Vodnochас do materialiv proektu risheння dodano list Departaменту teritorial'nogo kontrolu mista Kyieva vid 03.10.2024 №064-13833, v yakomu zaznachenо таке: «Departaмент teritorial'nogo kontrolu mista Kyieva виконавчого organu Kyiv's'koyi mis'koyi radi (Kyiv's'koyi mis'koyi derzhavnoї адміністрації) v svoїй chastinі informuє, sho na zemel'niy dilianci (kadastruvий nomer 8000000000:66:094:0013) rozmiщені три тимчасові споруди (zagal'noю ploshchoю 90 kvadratnih metriv) na pidstavі informatsiynih taloniv №№04280, 04279, 04278, yakі є dodatkami do dogovoriv sho do pайової uchasti v utrimanni ob'єktiv blagoustroю vidаних Departaментом mistobuduvannya ta arkhitekturi виконавчого organu Kyiv's'koyi mis'koyi radi (Kyiv's'koyi mis'koyi derzhavnoї адміністрації).

Vidповidно do statti 376 Civil'nogo kodeksu Ukraїni zhитловий budyнок, budivlya, sporda, inше nerukhomo mayno vvazhayutsya samochinnim budivnicтvom, yaksho вони zbudovanі або buduyutsya na zemel'niy dilianci, sho ne була vidvedena dlya ciєї meti, або bez vidповidного dokumenta, yakий das pravo виконувати budivельні robotи чи належно zatverdzhеного proektu, або z istotnimi porushenniyami budivельних norm i pravil.

Velika Palata Verhovного Sudu u postanovі vid 15 listopada 2023 r roku po spravі № 916/1174/22 zaznachila таке: «Отже, належними вимогами, yakі може заявити osoba - vlasnik zemel'noї dilianki, na yakiy zdійsnено (zdійснюється) samochинне budivnicтvo, dlya zahistu prav korистування та rozporядження takoyu zemel'noю diliankoю, є vимога pro znesennya samochинно pobudovanого nerukhomого майна або vимога pro viznannya prava vlasnosti na samochинно pobudovane mayno.

Oskil'ki polozhennya statti 376 ЦК Ukraїni виключають можливість існування інших способів легітимізації samochинного budivnicтва та nabutтя права vlasnosti na таке nerukhomo mayno, ni zh ti, sho vstanovlenі ciєю statteю,

реєстрація права власності на самочинно побудоване нерухоме майно за особою - власником земельної ділянки у будь-який інший спосіб, окрім визначеного цією статтею (тобто на підставі судового рішення про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно за власником земельної ділянки), також не змінює правовий режим самочинного будівництва. За вказаних обставин особа - власник земельної ділянки не набуває право власності на самочинно побудоване нерухоме майно...

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду в постанові від 21.12.2022 у справі № 263/18985/19, зокрема, зазначив, що "установивши відсутність доказів надання земельної ділянки відповідачу для будівництва спірного магазину, відсутність формування земельної ділянки та присвоєння їй указаної відповідачем поштової адреси, а також доказів реєстрації декларації та готовності спірного об'єкта - нежитлової будівлі, суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про відсутність підстав для набуття фізичною особою права власності на нерухоме майно та незаконність здійснення оспорюваної державної реєстрації права власності за відповідачем, що має наслідком її скасування".».

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК