



08/231-951/MP  
-02.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

*Наказ*

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі міста Києва



760583430

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» (код ЄДРПОУ: 39651540, місцезнаходження юридичної особи: 04107, м. Київ, вул. Татарська, 21, літ. А) від 04 червня 2024 року № 50365-00865516-031-03, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію 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», 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», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛКО» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та

іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) справа № 760583430.

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель за адресою: вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35, у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) справа № 760583430.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2050 га (кадастровий номер 8000000000:75:415:0001) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському 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 17 травня 2023 року, номер запису про інше речове право 50303216), заява ДЦ від 04 червня 2024 року № 50365-008655516-031-03.

4. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС»:

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. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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 будівництва, реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-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 та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і 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 РАДЗІВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

*З рішення Комісії  
архітектури № 19/84  
всг 29.08.2024*

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

*пр. Савченка  
11.09.2024 № 230-1023*

Голова

ПІДТРИМАНО  
КОРЯККО  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

ВІТАН ТОВМАСЯН

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67674 від 19.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду**

**для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель**

**на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 в**

**Святошинському районі міста Києва**

До справи

№ 760583430



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Слободяник Олександр Олегович Адреса засновника: Україна, 09800, Київська обл., Тетіївський р-н, місто Тетіїв(з), вул. Ольги Княгині,  Цілик Олексій Михайлович Адреса засновника: Україна, 03164, місто Київ, вул.Клавдіївська,  Некоз Євген Геннадійович Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ, пр. Червоної Калини
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Слободяник Олександр Олегович Адреса засновника: Україна, 09800, Київська обл., Тетіївський р-н, місто Тетіїв(з), вул. Ольги Княгині,  Цілик Олексій Михайлович Адреса засновника: Україна, 03164, місто Київ, вул.Клавдіївська,  Некоз Євген Геннадійович Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ, пр. Червоної Калини
Реєстраційний номер:	від 05.06.2024 № 760583430

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:415:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35
Площа	0,2050 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 470 506 грн 91 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛКО» (далі – ТОВ «ЛКО») землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки

На замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» (далі – ТОВ «ГУДЕВАС») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 частиною нежитлової будівлі літ. «Б» загальною площею 2604,9 кв.м. та нежитловою будівлею літера «А» загальною площею 373,8 кв.м., які належать на праві власності ТОВ «ГУДЕВАС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 17373680000 право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 17.05.2023, номер відомостей про речове право: 50303216) (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.06.2024 № 383569411). Інша частина нежитлової будівлі літ «Б» знаходиться на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:75:415:0004), яка перебуває в оренді до 28.02.2028 у ТОВ «ГУДЕВАС».
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 частково до комунально-складської території (існуючі) та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (замовлення № 00286674).
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:	<p><i>В зв'язку з набуттям ТОВ «ГУДЕВАС» права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:75:415:0001), яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛКО» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі м. Києва (рішенням Київської міської ради зазначений проєкт не затверджувався).</i></p> <p><i>ТОВ «ЛКО» надає згоду ТОВ «ГУДЕВАС» та не заперечує проти використання ними оригіналу проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:415:0001) (заява від 30.05.2024 № 334 засвідчена нотаріально).</i></p> <p><i>Проєктом 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).</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>

## **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.

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

Проєкт 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.

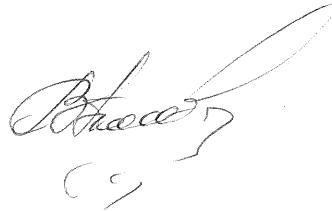
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **74 115 грн 21 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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 № 19/84  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 29.08.2024

6.4.6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі міста Києва» (справа № 760583430, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.07.2024 № 08/231-951/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується 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 ТОВ «ГУДЕВАС» від 04.07.2024 № 1 (вх. № 08/26444 від 05.07.2024) з проханням у пункті 3 проекту рішення змінити термін оренди земельної ділянки з 5 на 15 років, а також виключити з проекту рішення підпункт 4.9 пункту 4, пункти 5 та 7.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» від 04.07.2024 № 1 (вх. № 08/26444 від 05.07.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- у пункті 3 проекту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;*
- виключити з пункту 7 проекту рішення слова «і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 19 (Зантара Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Маляревич О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1 (Кириченко К. В.).

**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

11.09.2024 № 08/230-1023

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 02.07.2024 №08/231-951/ІР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛКО» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) справа № 760583430, затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель за адресою: вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35, у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02) справа № 760583430 та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2050 га (кадастровий номер

8000000000:75:415:0001) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському 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 17 травня 2023 року, номер запису про інше речове право 50303216), заява ДЦ від 04 червня 2024 року № 50365-008655516-031-03.

1. Як вбачається із пояснювальної записки до проекту рішення земельна ділянка забудована частиною нежитлової будівлі літ. «Б» загальною площею 2604,9 кв.м. та нежитловою будівлею літера «А» загальною площею 373,8 кв.м., які належать на праві власності ТОВ «ГУДЕВАС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 17373680000 право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 17.05.2023, номер відомостей про речове право: 50303216) (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.06.2024 № 383569411).

Інша частина нежитлової будівлі літ «Б» знаходиться на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:75:415:0004), яка перебуває в оренді до 28.02.2028 у ТОВ «ГУДЕВАС».

Також до проекту рішення додано матеріали аерофотозйомки, відповідно до яких вбачається, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:415:0001 наявне нерухоме майно, яке виходить за межі цієї земельної ділянки.

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Земельне законодавство України не передбачає оформлення земельної ділянки під частину будівлі.

2. До матеріалів справи додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.05.2024 № 05702-7153 у якому зазначено: «відповідно до растрів аерофотознімання (станом на 2019 рік), поруч з нежитловою будівлею літ. «В», розташована споруда. Також вона відображена на графічних матеріалах проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (стор. 57) як МН».

У зв'язку з чим виникають питання щодо правового статусу вищезазначеного нерухомого майна.

Згідно з положеннями частини першої статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

У постанові ВП ВС від 15.11.2023 у справі № 916/1174/22 суд дійшов висновку, «оскільки положення статті 376 ЦК України виключають можливість існування інших способів легітимізації самочинного будівництва та набуття права власності на таке нерухоме майно, ніж ті, що встановлені цією статтею, 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 (п. 125)».

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК