

08/231-1442/17P
20.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІV сесія ІХ скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва



595844510

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» (код ЄДРПОУ 34528934, місцезнаходження юридичної особи: 01003, місто Київ, вул. Драгомирова, 10/10) від 12 липня 2024 року № 60007-008795207-031-03 та додані документи, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 травня 2019 року, номер відомостей про речове право 31792031), відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 04 квітня 2001 року № 72-6-00020, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНФОКС», у зв'язку з набуттям

ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» права власності на нерухоме майно.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3447 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0014) для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50770293) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 12 липня 2024 року № 60007-008795207-031-03, справа **595844510**).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»:

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

3.2. 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).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. 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).

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

3.7. Дотримуватися визначених законодавством обмежень у використанні земельної ділянки.

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства України.

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

6. 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.

7. 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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*з рекомендацією
протокол №28/93
від 13.11.2024
продовжити вест вестован
від 14.11.2024 №28/250-14/2*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70022 від 22.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ
«МРІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції,
обслуговування та експлуатації офісних будівель
на вул. Казимира Малевича, 20
у Голосіївському районі міста Києва**

До справи
№ 595844510



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»
Перелік засновників (учасників)	Рибаків Сергій Володимирович м. Київ, пров. Тропініна ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЕДОРРА», Україна, 49126, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Праці, 9-А
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Рибаків Сергій Володимирович м. Київ, пров. Тропініна
Реєстраційний номер:	від 15.07.2024 № 595844510

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:219:0014).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Казимира Малевича, 20
Площа:	0,3447 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	1.11.6 для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель (для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	57 555 344 грн 87 коп.

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.08.2024 № НВ-0002047652024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.05.2019, номер відомостей про речове право 31792031), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані нежилі будівлі загальною площею 821,9 кв. м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.06.2023, номер відомостей про речове право 50770293) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2024 № 391815018).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10344, 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 відноситься переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.05.2019, номер відомостей про речове право 31792031 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2024 № 391814578).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,3447 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0014) на вул. Боженка (сучасна назва – вул. Казимира Малевича), 20 у Голосіївському районі м. Києва, на підставі рішення Київської міської ради від 23.12.1999 № 167/669 передана в оренду на 50 років товариству з обмеженою відповідальністю «ІНФОКС» для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель (догвір оренди земельної ділянки від 04.04.2001 № 72-6-00020, термін дії оренди до 04.04.2051).</p> <p>За даними Державного земельного кадастру, код виду цільового призначення зазначеної земельної ділянки не визначений.</p> <p>У зв'язку з цим, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надіслано лист від 22.08.2024 № 057-11433 до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області щодо приведення коду виду цільового призначення вказаної земельної ділянки у відповідність до вимог Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами).</p> <p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p>

Підпунктом 3.9 пункту 3 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безвідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

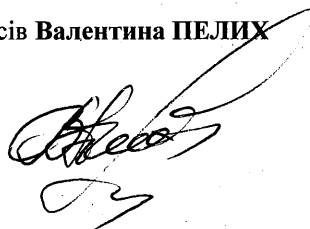
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 877 767 грн 24 коп. (5 %)**.

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 28/93
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 13.11.2024

14.5.8. **Про розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 595844510, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.09.2024 № 08/231-1442/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 27.09.2024 № 08/226-1387 (вх. № 08/38263 від 01.10.2024).

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Частково враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 27.09.2024 № 08/226-1387 (вх. № 08/38263 від 01.10.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 6 проєкту рішення виключити слова «та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 21 (Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьєв М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1 (Зантарая Г. М.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар засідання



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

14.11.2024 № 08/230-1417

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 20.09.2024 № 08/231-1442/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва (»

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

1. Проектом рішення пропонується вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 04 квітня 2001 року № 72-6-00020, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНФОКС», у зв'язку з набуттям ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» права власності на нерухоме майно та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3447 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0014) для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50770293) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 12 липня 2024 року № 60007-008795207-031-03, справа 595844510).

За наявною в управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради інформацією, управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва підготовлено до проєкту рішення висновок від 27.09.2024 № 08/226-1387 у якому зазначено: «За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Разом з тим на адресу Київської міської ради надходив запит Головного управління контррозвідувального забезпечення об'єктів критичної інфраструктури та протидії фінансування тероризму Департаменту захисту національної безпеки Служби безпеки України від 27.07.2023 № 5/7/2/1-18521 щодо надання інформації та документів відносно об'єкту будівництва: житловий комплекс «Resort», який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Казимира Малевича, 32 на земельних ділянках, в тому числі з кадастровим номером 8000000000:72:219:0014 (замовники ТОВ «ДЕ РЕЗОРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» та ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»»).

Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне зазначити таке.

До управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надходив лист Головного управління контррозвідувального забезпечення об'єктів критичної інфраструктури та протидії фінансування тероризму Департаменту захисту національної безпеки Служби безпеки України від 27.07.2023 № 5/7/2/1-18521 в якому зазначалося про виявлення можливих протиправних схем щодо створення передумов до нанесення збитків економічному потенціалу держави в умовах воєнного стану, в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:219:0014.

2. Як вбачається із матеріалів доданих до проєкту рішення розмір земельної ділянки, яку пропонується передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ значно перевищує площу нерухомого майна, розташованого на ній.

А тому виникають запитання щодо співмірності площі земельної ділянки площі майна, що на ній розташоване.

Водночас за результатами аналізу постанов Верховного Суду зазначаємо таке.

У постанові від 09 квітня 2020 року у справа № 910/2942/19 Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду зазначив таке: *«Отримання в оренду земельної ділянки у розмірах, що значно перевищують площу належної відповідачу будівлі, для нового будівництва, передбачає дотримання*

процедури проведення земельних торгів у порядку, визначеному положеннями статей 134, 135 Земельного кодексу України».

Згідно з частиною 2 статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Частиною першою статті 134 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Статтею 135 Земельного кодексу України врегульовані питання проведення земельних торгів.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у постанові від 01 липня 2020 року у справі № 910/9028/19 дійшов такого висновку: *«Відповідно до ч.2 ст. 18-1 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 за №7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ»:*

Розмір земельної ділянки, необхідної для обслуговування житлового будинку, будівлі або споруди, визначається шляхом проведення за клопотанням сторін експертизи з врахуванням чинних нормативних документів у галузі будівництва, санітарних норм та правил тощо.

Так, в державі Україна, зокрема, діють:

*1 з 17.04.1992 Державні будівельні норми «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92**», затверджені наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992 за №44;*

2. з 24.07.1996 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. №173, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996р. за № 379/1404;

3. з 01.01.2006р. Державні будівельні норми «Житлові будинки. Основні положення ДБН В.2.2-15-2005», затверджені наказом Держбуду України від 18.05.2005 № 80, надано чинності наказом Держбуду України від 28.09.2005 № 175.

Зазначене повністю спростовує висновок судів апеляційної та касаційної інстанції, що норми чинного законодавства не встановлюють порядок визначення або нормативи розміру та меж земельних ділянок, необхідних для обслуговування будинків або споруд.

Отже, у вищевказаній справі наведений правовий висновок, на який посилається відповідач-2 у даній справі, що переглядається, Верховним Судом був викладений саме на спростування висновку судів апеляційної та касаційної

інстанції, що норми чинного законодавства не встановлюють порядок визначення або нормативи розміру та меж земельних ділянок, необхідних для обслуговування будинків або споруд, що стало підставою для відмови в позові прокурору вказаними судами».

З огляду на зазначене та те, що питання визначення площі необхідної для експлуатації та обслуговування об'єкта нерухомості не належить до компетенції управління та не можна дійти однозначного висновку щодо дотримання/недотримання вимог стосовно співмірності площі земельної ділянки із площею нерухомого майна, що на ній розташовано.

3. Як вбачається із матеріалів доданих до проєкту рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», пропонується надати в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3447 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0014) для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва частина якої розташована в межах червоних ліній.

Статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» передбачено, що складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Враховуючи вищенаведене, надання земельної ділянки, про яку йде мова в проєкті рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН