



08/231-1737/MP  
18.11.2024

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі змінами) для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва**



631050590

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 34809461, місцезнаходження юридичної особи: 04070, м. Київ, вул. Григорія Сковороди, 1) від 10 вересня 2024 року № 631050590 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 22 лютого 2018 року № 322/4386 «Про перейменування вулиці у місті Києві», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Поновити з 11 грудня 2024 року товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (з урахуванням договору про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки від 22 травня 2012 року № 82-6-00659, додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, визнаної

укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 09 серпня 2019 року у справі № 910/5097/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 10 грудня 2019 року) для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:059:0002; площа 0,1495 га в межах червоних ліній; справа № 631050590).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ»:

3.1. 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 підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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


В.о. заступника директора Департаменту –  
начальника 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

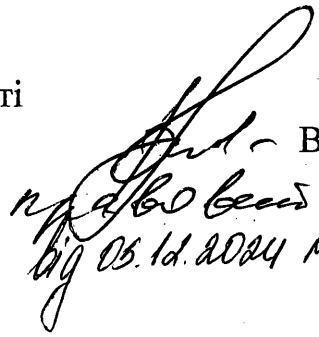


рекомендувати  
вирішення № 31/96  
вс 04.12.2024

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК  
права владі висловен  
вс 05.12.2024 № 08/230 - 1550

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-71861 від 11.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» договору  
оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі  
змiнами) для організації будівельних робіт та благоустрою  
прилеглої території на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у  
Печерському районі м. Києва**

До справи  
№ 631050590



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 34809461) (далі – Товариство)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>МІЩЕНКО ВАЛЕРІЙ МИХАЙЛОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Бакинська Розмір внеску до статутного фонду: 9 250,00 грн Частка (%): 50,00  <b>ДЖИМ ОЛЕКСАНДРА ІГОРІВНА</b> Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Смиренка Розмір внеску до статутного фонду: 9 250,00 грн Частка (%): 50,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>ДЖИМ ОЛЕКСАНДРА ІГОРІВНА</b> Україна, м. Київ, вул. Смиренка Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50  <b>МІЩЕНКО ВАЛЕРІЙ МИХАЙЛОВИЧ</b> Україна, м. Київ, вул. Бакинська Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 50
Клопотання	від 10.09.2024 № 631050590

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:059:0002).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, вул. Василя Тютюнника (до перейменування вул. – Анрі Барбюса), 39/2 у Печерському районі</b>
Площа	<b>0,1495 га в межах червоних ліній</b>
Вид та термін користування	<b>оренда на 5 років (поновлення)</b>
Цільове призначення	<b>для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>11 558 579 грн 33 коп.</b>

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проект рішення.

### 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка огорожена частково бетонним та частково металевим парканом. Земельна ділянка використовується для здійснення будівельних робіт. Об'єкти нерухомого майна у межах ділянки відсутні. Крім того, земельна ділянка огорожена єдиним парканом із суміжною земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:059:0001) у межах якої здійснюється будівництво багатоквартирного житлового будинку ЖК «TRIINITY».</p> <p>Згідно з будівельним паспортом об'єкта, на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:059:0002, 8000000000:79:059:0001 здійснюється нове будівництво житлово-адміністративного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і торговельного призначення та наземним і підземним паркінгом (акт обстеження земельної ділянки від 01.10.2024 № ДК/219-АО/2024).</p> <p>Згідно з даними Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (<a href="https://e-construction.gov.ua/">https://e-construction.gov.ua/</a>) дозвіл на виконання будівельних робіт від 11.11.2020 № ІУ 013201111627 виданий Товариству Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.</p> <p>Інформація про зареєстровані за Товариством права власності на об'єкти нерухомого майна на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території багатоповерхової житлової забудови.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.06.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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 не відноситься до територій зелених насаджень.</p>

*Інші особливості:*

Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 983/1644 передавалась у короткострокову оренду терміном на 5 років Товариству для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території (договір оренди земельної ділянки від 09.10.2007 № 82-6-00450). Рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 976/7212 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 09.10.2007 № 82-6-00450, а саме: у підпункті 8.4 пункту 8 абзац «питання пайової участі вирішити до початку будівництва, відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 «Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва» замінено абзацом «питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 30.12.2010 № 573/5385 «Про бюджет міста Києва на 2011 рік» (договір про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки від 22.05.2012 № 82-6-00659).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 21.06.2017 (протокол № 13) вирішено поновити договір на 5 років.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 09.08.2019 у справі № 910/5097/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 10.12.2019, визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки у редакції наведеній у цьому рішенні. Термін оренди за договором згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно до 10.12.2024.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 03.09.2024 № 74639/6/26-15-13-01-08 станом на 29.08.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.

Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.09.2024 № 26954/5/26-15-13-01-05 станом на 01.09.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.

Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», 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 проєкт 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 поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і 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.

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.

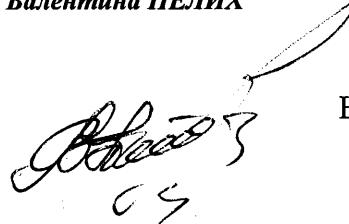
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **11 558 грн 58 коп. (0,1%)**.

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

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

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 31/96  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 04.12.2024

6.4.15. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі змінами) для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва» (справа № 631050590, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 18.11.2024 № 08/231-1737/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 21.11.2024 № 08/226-1901 (вх. № 08/47719 від 25.11.2024).*

**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 21.11.2024 № 08/226-1901 (вх. № 08/47719 від 25.11.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі змінами) для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у назві проєкту рішення слово «поновлення» замінити словами «укладення на новий строк» та у пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «Поновити з 11 грудня 2024 року товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» замінити словами та цифрами «Укласти з 11 грудня 2024 року на новий строк з Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ»».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» –20 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю.,

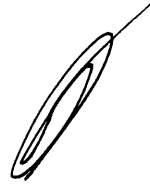


Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Кузьменко Є. А.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**



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

05.12.2024 № 08/230-1550

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 18.11.2024 №08/231-1737/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА  
КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 09  
жовтня 2007 року № 82-6-00450 (зі змінами) для організації будівельних робіт  
та благоустрою прилеглої території на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у  
Печерському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення пропонується поновити з 11 грудня 2024 року товариству  
з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ  
«ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 09  
жовтня 2007 року № 82-6-00450 (з урахуванням договору про внесення змін та  
доповнень до договору оренди земельної ділянки від 22 травня 2012 року № 82-  
6-00659, додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки,  
визнаної укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 09 серпня  
2019 року у справі № 910/5097/19, залишеним без змін постановою Північного  
апеляційного господарського суду від 10 грудня 2019 року) для організації  
будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Василя  
Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер  
8000000000:79:059:0002; площа 0,1495 га в межах червоних ліній; справа №  
631050590).

За наявною в управлінні інформацією до проєкту рішення надано висновок  
управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від  
21.11.2024 №08/226-1901, у якому зазначено що кримінальні провадження, що  
стосуються поданого проєкту рішення не зареєстровано. Запити правоохоронних  
органів не надходили.

Щодо судових спорів із зацікавленою стороною у висновку зазначено про рішення Господарського суду міста Києва від 09.08.2019 у справі №910/5097/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 10.12.2019, визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки у редакції наведеній у цьому рішення.

За результатами опрацювання проєкту рішення зауважуємо про таке.

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту 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 до Території багатоповерхової житлової забудови та не відноситься до територій зелених насаджень.

Згідно із пунктом 11.5 Договору оренди земельної ділянки від 09 жовтня 2007 року № 82-6-00450 (з урахуванням договору про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки від 22 травня 2012 року № 82-6-00659, додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, визнаної укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 09 серпня 2019 року у справі № 910/5097/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 10 грудня 2019 року) орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

До матеріалів проєкту рішення додано Акт обстеження земельної ділянки № ДК/219-АО/2024 від 01.10.2024 у якому зазначено таке: «Цільове призначення земельної ділянки (код 02.06) для колективного гаражного будівництва.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 № 983/1644 ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» надано земельну ділянку в межах червоних ліній для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на 5 років по вул. Василя Тютюнника. 39/2 у Печерському районі м. Києва, що підтверджується договором оренди земельної ділянки від 08.10.2007 № 2788. Згідно договору оренди земельна ділянка надана для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території по вул. Василя Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва.

Згідно матеріалів формування земельної ділянки, а саме проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» розробленого у 2007 році для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-адміністративного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і торговельного призначення та наземним і підземним паркінгами на вул. Анрі Барбюса. 39/2 (Василя Тютюнника) у Печерському районі м. Києва код УКПВЗ визначений 1.13.4 -землі промисловості комерційного використання і громадського призначення.

Відповідно до експлікації земельних угідь, яка є складовою технічної документами із землеустрою щодо внесення змін до договорів оренди земельних ділянок від 08.10.2007 № 82-6-00451 та № 82-6-0450 на вул. Анрі Барбюса, 39/2 (Василя Тютюнника) у Печерському районі м. Києва розробленої у 2007 році ТОВ «СТАФЕД» розробником визначено код КВППЗ 02.07 - для іншої житлової забудови.

Відповідно до технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер) 8000000000:79:059:0002 ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ» розробленому 2012 році ТОВ «ЛІГА-ЕКСПЕРТ» для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території по вул. Анрі Барбюса, 39/2 (Василя Тютюнника) у Печерському районі м. Києва розробником визначено код КВППЗ 02.06 - для колективного гаражного будівництва.

Згідно відомостей з Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:059:0002 має площу 0.1495 га, цільове призначення - для колективного гаражного будівництва (код 02.06). На кадастровому плані відсутні об'єкти нерухомого майна.

Підстави внесення до Державного земельного кадастру коду цільового призначення 02:06 відсутні.

З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:059:0002 встановлено, що земельна ділянка огорожена частково бетонним та частково металевим парканом. На огороженій території розташовані побутові вагончики для робітників та складовані будівельні матеріали.

Земельна ділянка використовується для здійснення будівельних робіт. Об'єкти нерухомого майна у межах ділянки відсутні.

Крім того, земельна ділянка огорожена єдиним парканом із суміжною земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:059:0001) у межах якої здійснюються будівництво багатоквартирного житлового будинку ЖК«ТРИПІНІ».

Згідно з будівельним паспортом об'єкта на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:059:0002, 8000000000:79:059:0001 здійснюється нове будівництво житлово-адміністративного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і торговельного призначення та наземним і підземним паркінгом по вул. А. Барбюса 39/2 у Печерському районі м. Києва.

Дозвіл на виконання будівельних робіт від 11.11.2020 серії IV № 013201111627 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України. Замовник: «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУДІНВЕСТ». Генеральний підрядник: ТОВ «АКІНЖИНІРІНГ».

Інформації щодо належного виконання умов договору оренди земельної ділянки не надано.

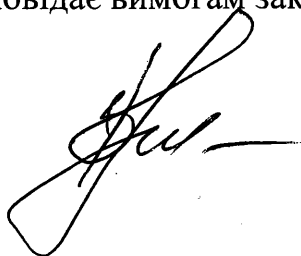
Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у Постанові від 03 листопада 2021 року по справі № 910/7864/20 зазначив, про важливість дотримання: «сукупності юридичних фактів, необхідних для поновлення договору оренди землі, насамперед належного виконання орендарем умов договору оренди та своєчасного повідомлення орендодавця про намір поновлення договору».

Також Верховний суд у Постанові від 23 листопада 2023 року по справі № 906/1314/21 зазначив: «У межах розумної та добросовісної поведінки орган державної влади чи місцевого самоврядування як орендодавець, що представляє власника у спірних правовідносинах, може взагалі відмовити орендарю в укладенні договору, повідомивши його про наявність належних підстав для цього, зокрема про рішення орендодавця як власника більш розумно розпорядитись землею (в тому числі виставити право оренди на торги), чи вказавши на неналежне виконання орендарем умов договору.»).

Зважаючи на те, що відповідно до умов договору земельна ділянка передавалася товариству для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території на вул. Василя Тютюнника, 39/2 у Печерському районі м. Києва, а фактично здійснюється нове будівництво житлово-адміністративного комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського і торговельного призначення та наземним і підземним паркінгом, в тому числі і на земельній ділянці, яка не відводилася товариству – постає питання належного виконання умов договору оренди земельної ділянки та відповідно наявності правових підстав для його поновлення.

З урахуванням наведеного, управління повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК