



08/231-61/ПР
23.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

**Про викуп земельної ділянки на
просп. Перемоги, 50а у
Шевченківському районі міста
Києва для суспільних потреб**

Відповідно до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134, пункту «г» статті 140, пункту «г» статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», враховуючи, що створення міських парків є суспільною необхідністю, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Викупити у товариства з обмеженою відповідальністю «Шулявка» (ідентифікаційний номер юридичної особи 35251995) для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2014 року за номером 6173501 для створення міських парків.

2. Київській міській раді в установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення міських парків.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-

правові заходи, передбачені законодавством щодо відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а саме:

3.1. Провести переговори із товариством з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення міських парків.

3.2. Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.

3.3. Надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3.4. Підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

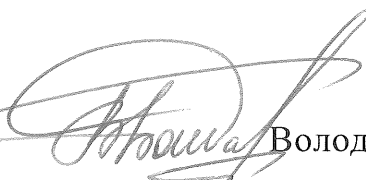
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київською міською ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельної ділянки на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва для суспільних потреб»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка» на праві приватної власності володіє земельною ділянкою кадастровий номер 8000000000:88:093:0026 площею 0,3110 га на підставі цивільно правових угод від 30.11.2007 № 87, та від 10.12.2007 № 2-7734 (державний акт на право власності від 06.07.2010 № 01-8-00220) із цільовим призначенням земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу (змінено рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 649/1310).

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівні умови та обмеження не надавались.

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) встановлено, що станом на момент підготовки даного листа погоджень проектів будівництва, реконструкцій, дозволів на проведення будь яких робіт по об'єкту за вище вказаною адресою не надавалося.

Інформація про зареєстровані документи дозвільного або декларативного характеру, їх реквізити: повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 23.04.2018 № КВ 010181131195. Замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка». «Будівництво торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі м. Києва».

За адресами: просп. Перемоги, 50 А у Шевченківському районі м. Києва, контрольні картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення не видавались.

Намагання освоєння вказаної земельної ділянки викликає значний суспільний резонанс серед членів територіальної громади міста Києва, оскільки забудова частково планується на території зелених насаджень загального користування, а власне наміри забудови є безпрецедентними для території міста Києва.

Не отримавши жодного із передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» вихідних даних на проектування¹ та документів дозвільного характеру для початку будівництва², через один із веб-сайтів Держави Ізраїль (<http://www.u-i.co.il/>) здійснюється реалізації майнових прав на об'єкти нерухомості у ще незбудованому комплексі.

Статті 7, 9 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» встановлює повноваження Київської міської ради на прийняття рішень про викуп для суспільних потреб земельних ділянок, в тому числі, для створення міських парків. Стаття 5 вказаного Закону регулює порядок встановлення викупної ціни, а статті 10-14 – порядок та процедуру викупу земельних ділянок для суспільних потреб.

За цих умов, зважаючи на актуальність та резонансність питання, суб'єкт подання вважає, що передбачені у проекті рішення способи та механізми вирішення проблеми є відповідними та достатніми.

Разом із цим, вказаний проект рішення, а також передбачений у ньому спосіб та механізми вирішення проблеми не є втручанням держави у мирне володіння майном з огляду на те, що викуп земельної ділянки для суспільних потреб може відбутися виключно із волі власника земельної ділянки.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення).

Проект рішення Київської міської ради пропонується ухвалити у відповідності до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134, пункту «г» статті 140, пункту «г» статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Відповідно до частини першої статті 11 Закону власник (власники) земельної ділянки протягом одного місяця з дня отримання інформації (письмового повідомлення) згідно із статтею 10 цього Закону письмово повідомляє відповідний орган місцевого самоврядування про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу.

У разі отримання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу, за правилами частини першої статті 14 Закону власнику (власникам) цього майна вартість таких об'єктів може бути відшкодована у грошовій формі або може бути

¹ <https://kievvlast.com.ua/text/sudbu-skandalnogo-stroitelstva-zhk-na-prospekte-pobedy-50-a-opredelit-sud>

² <https://glavcom.ua/kyiv/news/dabi-vidmovila-u-dozvoli-na-budivnictvo-visotki-u-skveri-bilya-metro-shulyavska-729608.html>

надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.

У відповідності до статей 1 та 5 закону, викупна ціна – вартість земельної ділянки (її частини), з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода.

Викупна ціна включає вартість земельної ділянки (її частини), з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода, у повному обсязі. Розмір викупної ціни затверджується рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що здійснює викуп земельної ділянки, або встановлюється за рішенням суду.

Вартість земельної ділянки, що відчужується визначається на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону.

За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), станом на сьогодні, нормативна грошова оцінка земельної ділянки складає 24 182 811,99 грн. Вважаю, що вказана ціна може бути запропонована як стартова у разі проведення переговорів щодо викупу земельної ділянки. Остаточна викупна ціна буде визначена за результатами експертної грошової оцінки.

Оскільки термін дії висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки становить 1 рік, викуп земельної ділянки планується здійснити протягом року з дати отримання такого висновку.

Земельна ділянка, яка може бути надана замість викупленої, буде визначатися виключно на етапі проведення переговорів.

Що стосується наявних кримінальних проваджень, 25.01.2021 року прокурором Київською місцевою прокуратурою № 7 Дичаковською Т.О., було об'єднано матеріали кримінального провадження № 12020100120000466 від 28.04.2020 року за ознаками вчинення кримінального правопорушення передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України з матеріалами кримінального провадження № 12020100100001357 від 11.02.2020 року за ознаками вчинення кримінального правопорушення передбаченого ч. 4 ст. 197-4, ст. 356 КК України в одне кримінальне провадження під № 12020100100001357 за ознаками вчинення кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364, ст. 356 КК України.

26.01.2021 року по кримінальному провадженні № 12020100100001357 за ознаками вчинення кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364, ст. 356 КК України призначено комплексну експертизу з питань землеустрою та будівельно-технічну експертизу.

08.02.2021 року строк досудового розслідування у кримінальному провадженні, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12020100100001357 від 11.02.2020 за фактом вчинення кримінальних

правопорушень, передбачених кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364, ст. 356 КК України продовжено до 6 (шести) місяців.

Обмеження та обтяження (у т.ч. арешт земельної ділянки чи заборона на проведення будь-яких робіт) на земельну ділянку не накладені.

За цих умов, проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12020100100001357 від 11.02.2020 не є перешкодою для прийняття відповідного рішення Київської міської ради.

3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.

Проект рішення Київської міської ради підготовлено з метою викупу земельної ділянки площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2014 року за номером 6173501 для створення міських парків.

Для досягнення вказаної мети пропонується реалізувати ряд наступних завдань:

- в установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання інших земельних ділянок замість відчужених), для створення міських парків та провести відповідні переговори.

- забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.

- надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

- підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

Наслідком прийняття проекту рішення стане початок процедури викупу земельної ділянки площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2014 року за номером 6173501 для створення міських парків.

4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Проект рішення на даному етапі не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва, оскільки останній є організаційно-розпорядчим актом.

Витрати з бюджету міста Києва будуть плануватися після виконання підпункту 2.1 пункту 2 цього рішення – з метою проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку, а також після визначення викувної ціни земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Бондаренко Володимир Володимирович.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення Київської міської ради є депутат Київської міської ради Бондаренко Володимир Володимирович.

Депутат Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

10.06.2021 № 1450/1491

Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб

Відповідно до пункту «г» статті 9, пункту «г» статті 140, пункту «г» статті 143, статей 146, 147 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», враховуючи, що створення міських парків та скверів є суспільною необхідністю, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Викупити у товариства з обмеженою відповідальністю «Шулявка» (ідентифікаційний номер юридичної особи 35251995) для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.06.2014 за номером 6173501, для створення міських парків та скверів.

2. Київській міській раді в установленому законом порядку письмово повідомити товариству з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, в тому числі, шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої для створення міських парків та скверів.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, передбачених законодавством щодо відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності для суспільних потреб чи з метою спільної необхідності, а саме:

3.1. Провести переговори із товариством з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі, шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення міських парків.

3.2. Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.

3.3. Надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

3.4. Підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проєкт рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

Категорія справи № 640/23554/21: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; землеустрою; державної експертизи землепорядної документації; регулювання земельних відносин, з них.

Надіслано судом: 05.07.2022. Зареєстровано: 27.08.2022. Оприлюднено: 30.08.2022.

Номер судового провадження: не визначено



ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА 01051, м. Київ, вул. Болбочана Петра 8, корпус 1 Р І Ш Е Н Н Я

І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

04 липня 2022 року

м. Київ

№ 640/23554/21

Окружний адміністративний суд міста Києва у складі судді Аверкової В. В. розглянувши у порядку письмового провадження адміністративну справу

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Шулявка"

до Київської міської ради

третя особа Обслуговуючий кооператив "Ексон Прм'єр Шулявська"

про визнання протиправним та скасування рішення від 10 червня 2021 року

№ 1450/1491,

УСТАНОВИВ:

Товариства з обмеженою відповідальністю "Шулявка" звернулося до Окружного адміністративного суду міста Києва з адміністративним позовом до Київської міської ради, третя особа - Обслуговуючий кооператив "Ексон Прм'єр Шулявська", в якому просить суд визнати протиправним та скасувати рішення відповідача від 10 червня 2021 року № 1450/1491 «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб».

В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що вказаним рішенням Київська міська рада вирішили викупити у позивача для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50-А у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 червня 2014 року за номером 6173501 для створення міських парків. Проте, на думку позивача, оскаржуване рішення суперечить Закону № 1559-VI, оскільки вказаний Закон не передбачає викуп земельних ділянок, для таких суспільних потреб як створення скверів, а також норми, які містяться в оскаржуваному рішення суперечать одні одним. Також позивачем зазначено, що площа вказаної земельної ділянки становить 0,3110 га, відповідно до пункту 8.2.5 ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування та забудови територій» для проектування парків, скверів мінімальна площа озелених територій для парків має бути 2 га, для скверів - 0,05 га, отже, на думку позивача, на земельній ділянці із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 не можливо створити міський парк.

Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 26 серпня 2021 року відкрито провадження в адміністративній справі за спрощеними правилами позовного провадження.

05 жовтня 2021 року від відповідача через канцелярію суду надійшов відзив на позовну заяву, в якому викладенні заперечення проти задоволення позовних вимог, у зв'язку з тим, що оскаржуване рішення не порушує права позивача на користування земельною ділянкою.

Також, 05 жовтня 2021 року, відповідачем подано клопотання про закриття провадження у справі, у зв'язку з тим, що позивач фактично обґрунтував позовні вимоги наявністю у нього права користування земельною ділянкою, отже, на думку відповідача, існує спір про речове право, що виключає розгляд даної справи в порядку адміністративного судочинства.

Щодо клопотання відповідача про закриття провадження у справі, суд зазначає наступне.

Частиною першою статті 4 Кодексу адміністративного судочинства України визначено, що адміністративна справа - переданий на вирішення адміністративного суду публічно-правовий спір.

Публічно-правовий спір - спір, у якому, зокрема, хоча б одна сторона здійснює публічно-владні управлінські функції, в тому числі на виконання делегованих повноважень, і спір виник у зв'язку із виконанням або невиконанням такою стороною зазначених функцій.

Суб'єкт владних повноважень - орган державної влади (у тому числі без статусу юридичної особи), орган місцевого самоврядування, їх посадова чи службова особа, інший суб'єкт при здійсненні ними публічно-владних управлінських функцій на підставі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень, або наданні адміністративних послуг.

У даному випадку позивач оскаржує рішення відповідача про викуп земельної ділянки для суспільних потреб, яка знаходиться у власності позивача

Відповідно до частини першої статті 13 Закону № 1559-VI власник земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо яких органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування прийнято рішення про викуп для суспільних потреб, до переходу права власності на таку земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені, до держави чи територіальної громади має право володіти, користуватися та розпоряджатися цими об'єктами на власний розсуд, отримувати доходи та здійснювати витрати, пов'язані з використанням земельної ділянки за цільовим призначенням.

Отже, рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб не припиняє право власника земельної ділянки володіти, користуватися та розпоряджатися цими об'єктами на власний розсуд, отримувати доходи та здійснювати витрати, пов'язані з використанням земельної ділянки за цільовим призначенням до переходу права власності на таку земельну ділянку.

Таким чином, клопотання відповідача про закриття провадження у справі не підлягає задоволенню, оскільки право позивача володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою на власний розсуд не припинено прийнятим оскаржуваним рішенням, а отже відсутній спір про право.

Розглянувши матеріали адміністративної справи та клопотання відповідача про закриття провадження в адміністративній справі, Окружний адміністративний суд міста Києва встановив наступне.

З матеріалів справи вбачається, що Київська міська рада на підставі договору про заснування ТОВ "Шулявка", посвідченого Піскуном С.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 30 листопада 2007 року № 87 та акту передання-приймання земельної ділянки 0,3110 га розташованої на просп. Перемоги, 50-А у Шевченківському районі міста Києва, цільове призначення (використання) земельної ділянки - будівництво, експлуатація та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу, 06 липня 2010 року видала ТОВ "Шулявка" Державний акт на право власності на вказаній земельній ділянці Серія ЯЕ № 993144.

10 червня 2021 року Київська міська рада прийняла рішення № 1450/1491 Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб, яким вирішила:

1. Викупити у позивача для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,3110 га із кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 на просп. Перемоги, 50-А у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 червня 2014 року за номером 6173501 для створення міських парків.

2. Київській міській раді в установленому законом порядку письмово повідомити Товариству з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, в тому числі, шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої для створення міських парків та скверів.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, передбачених законодавством щодо відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності для суспільних потреб чи з метою спільної необхідності, а саме:

3.1 Провести переговори із товариством з обмеженою відповідальністю «Шулявка» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі, шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення міських парків.

3.2 Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.

3.3 Надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

3.4 Підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Позивач не погоджується із вказаним рішенням, вважаючи його протиправним та таким, що підлягає скасуванню, звернувся до суду із даним позовом.

Надаючи оцінку спірним правовідносинам, які виникли між сторонами суд виходить з наступного.

Так, частиною першою статті 55 Конституції України регламентовано, що кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Відповідно до частини першої статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України завданням адміністративного судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів у сфері публічно-правових відносин з метою ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів владних повноважень.

Згідно частиною першою статті 5 Кодексу адміністративного судочинства України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або законні інтереси.

Пунктом 1 частини першої статті 19 Кодексу адміністративного судочинства України визначено, що юрисдикція адміністративних судів поширюється на справи у публічно-правових спорах фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи індивідуальних актів), дій чи бездіяльності, крім випадків, коли для розгляду таких спорів законом встановлено інший порядок судового провадження.

Системний аналіз викладених правових норм надає підстави стверджувати, що об'єктом судового захисту в адміністративному судочинстві є право та законний інтерес, порушений суб'єктом владних повноважень.

При цьому, за своїм смисловим навантаженням термін "законний інтерес" є тотожним "охоронюваному законом інтересу", оскільки саме законність обумовлює можливість надання інтересу правової охорони.

Таким чином, обов'язковою умовою для задоволення позову є доведеність позивачем порушення саме його прав та охоронюваних законом інтересів з боку відповідача, зокрема, наявність в особи, яка звернулася з позовом, суб'єктивного матеріального права або законного інтересу, на захист якого подано позов.

Тобто, вирішальним в цій справі є визначення наявності порушеного права або охоронюваного інтересу позивача прийнятим відповідачем оскаржуваним рішенням.

Закон України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" від 17 листопада 2009 року № 1559-VI (далі по тексту - Закон № 1559-VI) визначає правові, організаційні та фінансові засади регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Законом № 1559-VI передбачена можливість як викупу земельної ділянки для суспільних потреб, так і примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в разі недосягнення згоди з власником земельної ділянки за процедурою відчуження (викупу) ділянки для суспільних потреб.

Відповідно до статті 1 Закону № 1559-VI викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб - передача земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за їх згодою у державну чи комунальну власність для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом.

Частиною першою статті 2 Закону № 1559-VI встановлено, що Дія цього Закону поширюється на суспільні відносини, пов'язані з викупом земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для забезпечення суспільних потреб чи пов'язані з примусовим відчуженням зазначених об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності, якщо такі потреби не можуть бути забезпечені шляхом використання земель державної чи комунальної власності.

Відповідно до частини першої статті 7 Закону № 1559-VI органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для таких суспільних потреб, зокрема, як створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ.

Частиною другою статті 7 Закону № 1559-VI встановлено, що рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, визначених частиною першою цієї статті, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, матеріалів погодження місця розташування таких об'єктів проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та іншої документації із землеустрою, затверджених в установленому законодавством порядку.

Згідно частини другої статті 10 Закону № 1559-VI орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, зобов'язаний письмово повідомити про це їх власника (власників) протягом п'яти днів з дня прийняття такого рішення, але не пізніше як за три місяці до їх викупу. Цей строк поширюється також на тих осіб, які стануть власниками таких об'єктів протягом трьох місяців з дня надходження зазначеного повідомлення.

Відповідно до частини першої статті 11 Закону № 1559-VI власник (власники) земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, протягом одного місяця з дня отримання інформації (письмового повідомлення) згідно із статтею 10 цього Закону письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу.

Частиною другою статті 12 Закону № 1559-VI передбачено, що викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, може здійснюватися лише за згодою їх власників.

Відповідно до частини першої статті 13 Закону № 1559-VI власник земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо яких органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування прийнято рішення про викуп для суспільних потреб, до переходу права власності на таку земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені, до держави чи територіальної громади має право володіти, користуватися та розпоряджатися цими об'єктами на власний розсуд, отримувати доходи та здійснювати витрати, пов'язані з використанням земельної ділянки за цільовим призначенням.

Із вказаних норм слідує, що орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки письмово повідомляє власника земельної ділянки про намір викупу земельної ділянки, що знаходиться у його власності, в той же час, власник має право надати згоду або відмовити у наданні згоді на викуп його земельної ділянки.

Разом з тим, рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб не припиняє право власника земельної ділянки володіти, користуватися та розпоряджатися цими об'єктами на власний розсуд, отримувати доходи та здійснювати витрати, пов'язані з використанням земельної ділянки за цільовим призначенням до переходу права власності на таку земельну ділянку.

Відповідно до статті 15 Закону № 1559-VI у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення:

- об'єктів національної безпеки і оборони;
- лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
- об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення;
- об'єктів природно-заповідного фонду;
- кладовищ.

У разі недосягнення згоди щодо умов договору купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) протягом шести місяців з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно для будівництва автомобільних доріг загального користування державного значення, мостів, естакад та об'єктів, необхідних для їх експлуатації, на умовах концесії.

Примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, допускається, як виняток, з мотивів суспільної необхідності лише в разі, якщо будівництво зазначених у частині першій цієї статті об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанту з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників.

Примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності здійснюється за рішенням суду.

Частиною першою статті 16 Закону № 1559-VI встановлено орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що прийняв рішення про відчуження земельної ділянки, у разі недосягнення згоди з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо їх викупу для суспільних потреб відповідно до розділу II цього Закону звертається до адміністративного суду із позовом про примусове відчуження зазначених об'єктів.

Тобто, процедура викупу земельної ділянки містить низку самостійних етапів, а саме: 1) прийняття рішення про викуп земельної ділянки органом місцевого самоврядування; 2) інформування та отримання згоди або незгоди власника земельної ділянки; 3) вжиття заходів щодо примусового відчуження земельної ділянки; 4) звернення органу, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки, до суду для вирішення питання про примусове відчуження земельної ділянки; 5) прийняття рішення про примусове відчуження земельної ділянки та державна реєстрація права власності держави чи територіальної громади на зазначені об'єкти.

Відповідно до статті 143 Земельного кодексу України примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.

Аналіз вищенаведених норм законодавства дає підстави для висновку, що у випадку незгоди особи з викупом у неї земельної ділянки, зацікавлений суб'єкт владних повноважень, що ініціює викуп, повинен звернутися до суду та довести наявність відповідних підстав та умов.

Рішення органу місцевого самоврядування про викуп земельної ділянки є документом, який засвідчує лише такий намір. Це рішення є першою стадією процедури у разі незгоди власника із викупом земельної ділянки.

Таким чином, рішення органу місцевого самоврядування про викуп земельної ділянки з мотиву суспільних потреб не спричиняє настання правових наслідків для такої особи, якщо вона заперечує проти такого викупу, а отже, і не може порушувати її прав. Правомірність такого рішення оцінюється адміністративним судом під час розгляду справи за позовом органу місцевого самоврядування про примусове відчуження земельної ділянки.

Суд зазначає, що оскаржуване рішення органу місцевого самоврядування щодо викупу земельної ділянки безпосередньо не має правових наслідків для власника земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, суд дійшов висновку про те, що рішення Київської міської ради від 10 червня 2021 року № 1450/1491 «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб» не підлягає оскарженню в рамках окремого провадження, а питання правомірності прийняття такого рішення вирішується судом під час розгляду справи за позовом органу місцевого самоврядування про примусове відчуження земельної ділянки.

Керуючись статтями 2, 6, 8, 9, 72-77, 241-246, 255 Кодексу адміністративного судочинства України, суд, -

В И Р І Ш И В:

У задоволенні адміністративного позову Товариства з обмеженою відповідальністю "Шулявка" - відмовити.

Рішення суду, відповідно до частини першої статті 255 Кодексу адміністративного судочинства України, набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги всіма учасниками справи, якщо апеляційну скаргу не було подано.

Рішення суду може бути оскаржене до суду апеляційної інстанції протягом тридцяти днів з дня його проголошення за правилами, встановленими статтями 293-297 Кодексу адміністративного судочинства України, шляхом подання апеляційної скарги безпосередньо до суду апеляційної інстанції

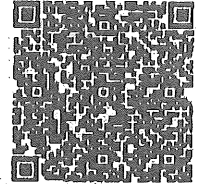
Суддя

В.В. Аверкова

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: БОНДАРЕНКО ВОЛОДИМИР
ВОЛОДИМИРОВИЧ
Час та дата запиту: 12:48 16-08-2019



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:88:093:0026
Цільове призначення	Іншої комерційної діяльності
Форма власності	Право власності
Площа земельної ділянки	3109.98 кв.м
Місце розташування	м. Київ, р-н Шевченківський, просп. Перемоги, 50а
Відомості про суб'єкта права власності на земельну ділянку	
Найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Шулявка"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	35251995
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	23-06-2014
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	6173501
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві
Відомості про заборони обмеження у диспозитивній земельній ділянці	
Вид обмеження	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
Дата державної реєстрація обмеження	08-06-2018
Відомості про суб'єкта речового права	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЕКСОН ПРЕМ'ЄР ШУЛЯВСЬКА"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	41290431
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

список Серія ЯЕ № 993144
співвласників земельної ділянки

№ з/п	Прізвище, ім'я та по батькові громадянина, особи без громадянства чи іна юридичної особи	Адреса співвласника	Частка у спільній власності

Голова _____
(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

М.П. _____
(підпис) (прізвище)

Начальник _____
(назва державного органу земельних ресурсів)

_____ (підпис) (прізвище)



01-8-00220
38:093:026 06.07.2010
ЯЕ 993144

УЗР
ИДА 2 347005 363753

ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку

Серія ЯЕ № 993144

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано
Товариству з обмеженою відповідальністю "Шуляка"

(прізвище ім'я по батькові громадянина України, іноземного громадянина, особи без)

громадянства, уповноваженої особи від співвласників земельної ділянки або назва юридичної особи)

який (яка) проживає (знаходиться): м.Київ, вул.Прорізна, 20, офіс 1

(адреса - місце проживання, місцеве проживання, місцеве знаходження)

і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування,
до якого про заснування ТОВ "Шуляка" посвідченого Постановою С О, приватним нотаріусом Київського міського

нотаріального округу 30 11 20076 № 67 із дати передачі-призначення земельної ділянки

(назва органу, дата, номер рішення)

є власником земельної ділянки площею 0,3110 га у межах згідно з планом

(господарство або вид землі)

(у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається
список її співвласників).

Земельна ділянка розташована на просп.Лермонго, 50-а

(адреса - вулиця)

у Шевченківському районі м.Києва

(назва району, вулиця, місто, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки будівництво експлуатація і

обслуговування торговельно-сервісного підприємства з рестораном швидкого харчування та благоустрою озелененням

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику

земельної ділянки, другий зберігається в Головному управлінні земельних ресурсів

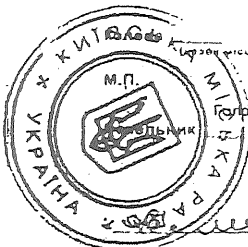
виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)

(назва державного органу, земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності

на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі

за № 01-8-00220



Київський міський голова

(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

П.Чернопецький (підпис) (прізвище)

Головний управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради

(Київської міської державної адміністрації)

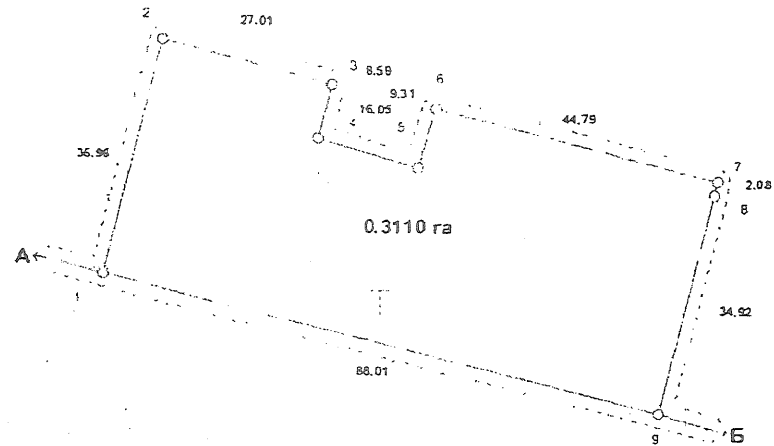
(назва державного органу земельних ресурсів)

Ю.Кулаковський (підпис) (прізвище)

(назва державного органу земельних ресурсів)

ПЛАН
меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:093:0026



ОПИС МЕЖ

- A _____
 Б _____
 В А Землі загального користування (просп. Перемоги)
 Г _____
 Д _____
 Е _____

Масштаб 1: 1 000

Начальник Головного
 управління (відділу) земельних ресурсів
 виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
 М.П. *Кулаковський Ю.П.*
 (підпис) (прізвище)

Кулаковський Ю.П.

Рішук

Міністерство Юстиції України
Київський міський нотаріальний округ,
01054, м. Київ,
Чеховський провулок 9 кв. 29

UKRAINE

Приватний НОТАРІУС
ПІСКУН
Сергій Олександрович
тел. 486-50-84,
моб. 8-067-950-36-34

ДОГОВІР
про заснування Товариства з обмеженою відповідальністю
"Шулявка" (цивільно-правова угода про внесення земельної ділянки та грошових коштів до статутного (складеного) капіталу товариства)

м. Київ, тридцять листопада дві тисячі сьомого року

Ми, що нижче підписалися:

1) юридична особа - Товариство з обмеженою відповідальністю "Рінко" зареєстровано 13.10.1995 р. Московською районною державною адміністрацією м. Києва, ідентифікаційний код 23523093, місцезнаходження: 03150 м. Київ, вул. Червоноармійська, 49-А в особі Директора Слюсар Віктора Тимофійовича, що діє на підставі Статуту та протоколу №7 загальних зборів учасників ТОВ «Рінко» від 01 березня 2001 року.

2) фізична особа - громадянин України Слюсар Віктор Тимофійович (паспорт: _____), проживає: _____, ідентифікаційний номер _____

3) фізична особа - громадянин України Пенекрест Сергій Вікторович (паспорт: _____), проживає: _____, ідентифікаційний номер _____

керуючись чинним в Україні законодавством вирішили на підставі ст. 142 Цивільного кодексу України з метою визначення строків та порядку внесення вкладів учасників до статутного (складеного) капіталу - укласти цей Договір про заснування Товариства з обмеженою відповідальністю "Шулявка" (надалі іменується "Товариство"), про таке:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Товариство засновано на основі Цивільного та Господарського кодексів України, Законів України "Про господарські товариства", "Про власність" та іншого чинного в Україні законодавства для здійснення господарської діяльності на основі довного господарського розрахунку, самофінансування та самоскупності.

1.2. Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки у банківських установах, круглу печатку, може мати кутовий штамп з власним найменуванням, бланки, торговельну марку (знак для товарів та послуг), іншу атрибутику юридичної особи, може від свого імені вчиняти правочини, кабувати майнові та пов'язані з ними немайнові права, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем в суді, господарському суді, третейському суді.

1.3. Товариство у своїй діяльності керується чинним в Україні законодавством, цим Договором, Статутом, а також внутрішніми актами Товариства: правилами, процедурами, регламентами та іншими локальними актами.

1.4. Товариство набуває прав юридичної особи з дня його державної реєстрації.

1.5. Товариство може створювати філії, представництва та інші відокремлені підрозділи.

2. ПІДПИСАНИЕ ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТОВАРИСТВА

2.1. Підписання Товариства:
2.1.1. _____

увага! Б, як і в аль багаторазовий з'являється від підрозділів.

К.К.

- Товариство з обмеженою відповідальністю "Шулявка";
 2.1.2. Російською мовою:
 Общество с ограниченной ответственностью "Шулявка";
 2.2. Скорочене найменування Товариства:
 2.2.1. Українською мовою: ТОВ "Шулявка";
 2.2.2. Російською мовою: ООО "Шулявка";
 2.2.3. Англійською мовою: LTD "Shulyavka".

3. СТАТУТНИЙ (СКЛАДЕНИЙ) КАПІТАЛ ТОВАРИСТВА

3.1. Статутний (складений) капітал Товариства створено у розмірі 2481817,17 грн. (два мільйони чотириста вісімдесят одна тисяча вісімсот сімнадцять гривень 17 коп.).

3.2. Внесення вкладу до Статутного (складеного) капіталу підтверджується відносно грошових коштів – банківськими документами, майна – актами приймання-передачі такого майна на баланс Товариства. Грошова оцінка майнового вкладу учасника здійснюється за згодою учасників Товариства.

3.3. Склад вкладів Учасників є наступним:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Рінко" – передає в статутний капітал Товариства земельну ділянку площею 0,3110 (нуль цілих три тисячі сто десять десятитисячних) га, що розташована за адресою: м. Київ, просп. Перемоги, 50-а (п'ятдесят "а"), кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:093:0026, вартість якої 2456999 (два мільйони чотириста п'ятдесят шість тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять) грн. 00 копійок, що належить на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку, серія КВ № 049205 від 13 серпня 2007 року, виданого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00142.

Згідно довідки № 00-00977/2007 від 16 листопада 2007 року Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) про відсутність (наявність) обмежень (обтяжень) на земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:093:0026) станом на 12 листопада 2007 р. обмеження (обтяження) на вказану земельну ділянку не зареєстровані.

Слюсар Віктор Тимофійович – передає в статутний капітал Товариства грошові кошти у розмірі 19854 (дев'ятнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят чотири) грн. 54 копійки.

Перекрест Сергій Вікторович – передає в статутний капітал Товариства грошові кошти у розмірі 4963 (чотири тисячі дев'ятсот шістдесят три) грн. 63 копійки.

Частки Статутного (складеного) капіталу мають наступний розподіл між учасниками Товариства:

Учасники Товариства		Частка в Статутному (складеному) капіталі, грн.	Частка в Статутному (складеному) капіталі, %
1.	ТОВ "Рінко"	2456999,00	99%
2.	Слюсар Віктор Тимофійович	19854,54	0,8%
3.	Перекрест Сергій Вікторович	4963,63	0,2%

3.4. Порядок внесення вкладів учасників:

ТОВ "Рінко" вносить свою частку вкладу у Статутний (складений) капітал у повному обсязі до моменту державної реєстрації Товариства і учасники погоджуються, що вартість

земельної ділянки складає два мільйони чотириста п'ятдесят шість тисяч дев'яносто дев'ять гривень;

Слюсар Віктор Тимофійович сплачує до Статутного (складеного) капіталу 50 % суми свого вкладу (9927 грн. 27 коп.) до моменту державної реєстрації Товариства;

Перекрест Сергій Вікторович сплачує до Статутного (складеного) капіталу 50 % суми свого вкладу (2481 грн. 82 коп.) до моменту державної реєстрації Товариства.

Учасники зобов'язані повністю внести свій вклад до Статутного (складеного) капіталу протягом року після державної реєстрації Товариства.

3.5. Статутний (складений) капітал Товариства може утворюватися за рахунок грошей, цінних паперів, іншого майна або майнових чи інших відчужуваних прав, що мають грошову оцінку, іншим не забороненим законодавством шляхом.

3.6. Учасник Товариства може за згодою інших Учасників Товариства продати або іншим чином відступити свою частку (її частину) у Статутному (складеному) капіталі Товариства одному чи кільком Учасникам цього ж Товариства або третім особам. Учасники Товариства користуються переважним правом придбання частки (її частини) Учасника, який її відступив, пропорційно до розмірів їх часток у Статутному (складеному) капіталі Товариства або в іншому погодженому між ними розмірі. Відступлення Учасником Товариства своєї частки (її частини) третім особам можливе лише при умові відмови від придбання частки (її частини) іншими Учасниками і при відмові Товариства придбати її для Товариства.

3.7. Частка Учасника Товариства може бути відчужена до її повної сплати лише у тій частині, в якій її сплачено.

3.8. При передачі частки (її частини) третій особі відбувається одночасний перехід до неї всіх прав та обов'язків, що належали Учаснику, який відступив її повністю або частково.

3.9. Частка Учасника Товариства може бути придбана самим Товариством. У цьому разі воно зобов'язане у строк, що не перевищує цього року розподілити її між Учасниками пропорційно їх вкладам до Статутного (складеного) капіталу чи в іншому співвідношенні, визначеному за погодженням Учасників або третім особам. Протягом цього періоду розподіл прибутку, а також голосування і визначення кворуму на Загальних зборах Учасників проводяться без урахування частки, придбаної Товариством.

3.10. Якщо Учасники протягом першого року діяльності Товариства не сплатили повністю суму своїх вкладів, Товариство повинно оголосити про зменшення свого Статутного (складеного) капіталу і зареєструвати відповідні зміни до Статуту у встановленому порядку або прийняти рішення про ліквідацію Товариства.

3.11. Якщо після закінчення другого чи кожного наступного фінансового року вартість чистих активів Товариства виявиться меншою від Статутного (складеного) капіталу, Товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого Статутного (складеного) капіталу і зареєструвати відповідні зміни до Статуту в встановленому порядку, якщо учасники не прийняли рішення про внесення додаткових вкладів. Якщо вартість чистих активів Товариства стає меншою від визначеного в статуті мінімального розміру Статутного (складеного) капіталу, Товариство підлягає ліквідації.

3.12. Зменшення Статутного (складеного) капіталу Товариства допускається після повідомлення в установленому законом порядку усіх його кредиторів. У цьому разі кредитори мають право вимагати дострокового припинення або виконання відповідних зобов'язань Товариства та відшкодування їм збитків.

3.13. Збільшення Статутного (складеного) капіталу Товариства допускається після внесення усіма його Учасниками вкладів у повному обсязі.

3.14. Рішення товариства про зменшення Статутного (складеного) капіталу набирає чинності з дня вступлення в силу.

3.15. Рішення товариства про збільшення Статутного (складеного) капіталу набирає чинності з дня вступлення в силу після публікації в установленому порядку.

3.16. Неодержавлення Товариства від обов'язку внесення вкладу до Статутного (складеного) капіталу Товариства здійснюється за рішенням загальних зборів Товариства.

ВСК № 123 / 2019

ПИТАННЯ

4.1. Всі податки, збори та інші обов'язкові платежі до державного та місцевого бюджетів, в тому числі і ті які випливають з цього договору, Товариство «Шулявка» сплачує на підставі податкових декларацій у відповідності до чинного законодавства. Гарантом сплати податків та інших обов'язкових платежів по цьому договору солідарно виступають всі учасники Товариства.

4.2. У всьому що не врегульовано цим Договором та Статутом Товариства, Учасники керуються чинним законодавством України.

4.3. Договір укладено в двох примірниках, один із яких залишається в архіві приватного нотаріуса.

ПІДПИСИ УЧАСНИКІВ (СТОРИН):

Слюсар Віктор Тимофійович

(Слюсар Віктор Т.)

Перекрест Сергій Вікторович

(Перекрест С.)

Директор ТОВ «Рінко»
Слюсар В.Т.

(Слюсар В.Т.)

30 листопада 2007 року цей договір посвідчено мною, Піскуном С.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали баний договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ТОВ «Рінко» і повноваження його керівника перевірено в урядовій книжці промишля...

Зареєстровано в реєстрі за № 26

Стягнуто плати за домовлені...

Приватний

В урядовій книжці промишля...
Зареєстровано в реєстрі за № 26
Стягнуто плати за домовлені...
Приватний нотаріус
Піскун С.О.

«30» листопада 2007р. № 26
приватний нотаріус
 Київського міського нотаріального округу
 засвідчую вірність цієї фотокопії
 Зареєстровано в реєстрі № 26
 Стягнуто плати згідно з чинним Законом України
 «Про нотаріат»
 Нотаріус

**АКТ
передання-приймання земельної ділянки**

ФОТОКОПІЯ

м. Київ

30 листопада 2007 р.

Цей акт складений на виконання Договору про заснування Товариства з обмеженою відповідальністю "Шулявка" (цивільно-правова угода про внесення земельної ділянки та грошових коштів до статутного(складеного) капіталу товариства) від 30.11.2007 року. Акт укладений між ТОВ "Рінко" та заступником директора ТОВ "Шулявка" Перекрест Сергій Вікторович.

Ми, що нижче підписалися, ТОВ "Рінко" в особі директора Слюсар Віктора Тимофійовича, що діє на підставі Статуту, та заступник директора ТОВ "Шулявка" в особі Перекрест Сергій Вікторовича, що діє на підставі довіреності № 5/1 від 30.11.2007 року, склали цей акт на підтвердження того, що ТОВ "Рінко" передав, а ТОВ "Шулявка" прийняв до Статутного фонду:

земельну ділянку площею 0,3110 (нуль цілих три тисячі сто десять десятитисячних), що розташована за адресою: м. Київ просп. Перемоги, 50-а (п'ятдесят "а"), кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:093:0026, вартість якої 2456999 (два мільйони чотириста п'ятдесят шість тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять) грн. 00 копійок., що належить на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку, серія КВ № 049205 від 13 серпня 2007 року, виданого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01-8-00142.

Майно передав:

Директор ТОВ "Рінко"
Слюсар Віктор Тимофійович

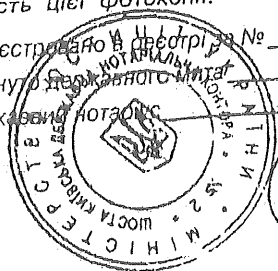


Майно прийняв
Заступник Директора
ТОВ "Шулявка"
Перекрест Сергій Вікторович

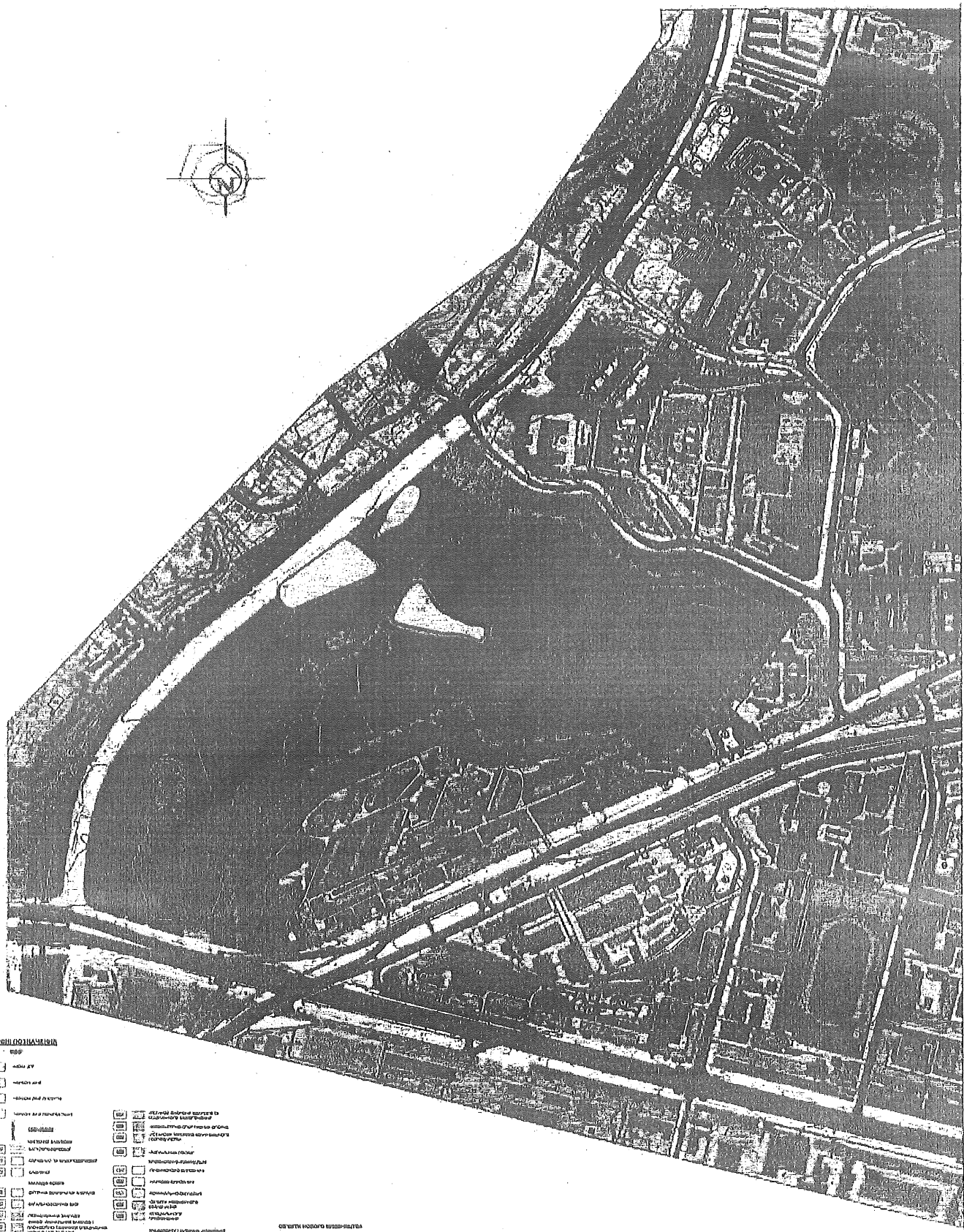
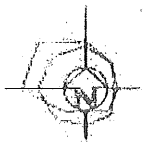


10 ГРУ 2007 р. я, Дашко Ю.О.,
Державний нотаріус Шостої Київської
державної нотаріальної контори, засвідчую
вірність цієї фотокопії.

Зареєстровано в реєстрі за № 2-7734
Стягнуто державного мита 875
Державний нотаріус



[Handwritten signature]



Масштаб 1:50000

- Дорога
- Железная дорога
- Водоем
- Лес
- Поле
- Сады
- Парк
- Промышленная зона
- Жилая зона
- Административное здание
- Школа
- Больница
- Церковь
- Памятник
- Опорный столб
- Забор
- Граница
- Контурная линия
- Абсолютная высота
- Относительная высота
- Магнитное склонение
- Магнитная аномалия
- Магнитная сила
- Магнитное падение
- Скорость изменения магнитного склонения
- Скорость изменения магнитной аномалии
- Скорость изменения магнитной силы
- Скорость изменения магнитного падения

СВЕДЕНИЯ ПО ДОКУМЕНТУ

- Вид документа
- Масштаб
- Проекция
- Система координат
- Точность
- Дата съемки
- Автор
- Издатель
- Издание
- Номер листа
- Размер листа
- Площадь листа
- Вес листа
- Толщина листа
- Материал листа
- Цвет листа
- Текстура листа
- Финиш листа
- Прочность листа
- Устойчивость к воздействию окружающей среды
- Безопасность
- Защита информации
- Конфиденциальность
- Классификация
- Маркировка
- Идентификация
- Отслеживание
- Управление
- Техническое обслуживание
- Ремонт
- Замена
- Утилизация



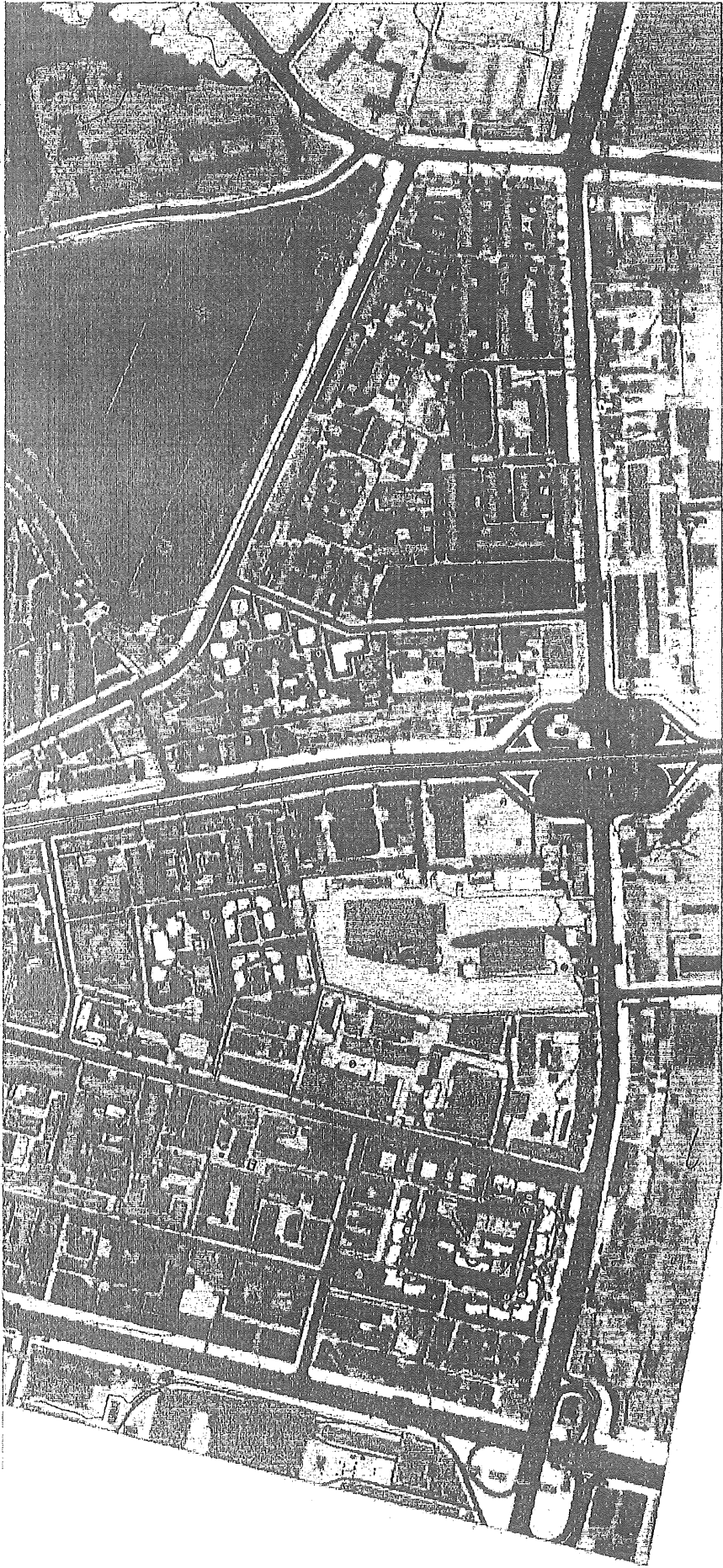


TABLE 1

Block	Lot	Area	Notes
1	1	1000	
1	2	1000	
1	3	1000	
1	4	1000	
1	5	1000	
1	6	1000	
1	7	1000	
1	8	1000	
1	9	1000	
1	10	1000	
1	11	1000	
1	12	1000	
1	13	1000	
1	14	1000	
1	15	1000	
1	16	1000	
1	17	1000	
1	18	1000	
1	19	1000	
1	20	1000	
1	21	1000	
1	22	1000	
1	23	1000	
1	24	1000	
1	25	1000	
1	26	1000	
1	27	1000	
1	28	1000	
1	29	1000	
1	30	1000	
1	31	1000	
1	32	1000	
1	33	1000	
1	34	1000	
1	35	1000	
1	36	1000	
1	37	1000	
1	38	1000	
1	39	1000	
1	40	1000	
1	41	1000	
1	42	1000	
1	43	1000	
1	44	1000	
1	45	1000	
1	46	1000	
1	47	1000	
1	48	1000	
1	49	1000	
1	50	1000	
1	51	1000	
1	52	1000	
1	53	1000	
1	54	1000	
1	55	1000	
1	56	1000	
1	57	1000	
1	58	1000	
1	59	1000	
1	60	1000	
1	61	1000	
1	62	1000	
1	63	1000	
1	64	1000	
1	65	1000	
1	66	1000	
1	67	1000	
1	68	1000	
1	69	1000	
1	70	1000	
1	71	1000	
1	72	1000	
1	73	1000	
1	74	1000	
1	75	1000	
1	76	1000	
1	77	1000	
1	78	1000	
1	79	1000	
1	80	1000	
1	81	1000	
1	82	1000	
1	83	1000	
1	84	1000	
1	85	1000	
1	86	1000	
1	87	1000	
1	88	1000	
1	89	1000	
1	90	1000	
1	91	1000	
1	92	1000	
1	93	1000	
1	94	1000	
1	95	1000	
1	96	1000	
1	97	1000	
1	98	1000	
1	99	1000	
1	100	1000	

TABLE 2

Block	Lot	Area	Notes
1	1	1000	
1	2	1000	
1	3	1000	
1	4	1000	
1	5	1000	
1	6	1000	
1	7	1000	
1	8	1000	
1	9	1000	
1	10	1000	
1	11	1000	
1	12	1000	
1	13	1000	
1	14	1000	
1	15	1000	
1	16	1000	
1	17	1000	
1	18	1000	
1	19	1000	
1	20	1000	
1	21	1000	
1	22	1000	
1	23	1000	
1	24	1000	
1	25	1000	
1	26	1000	
1	27	1000	
1	28	1000	
1	29	1000	
1	30	1000	
1	31	1000	
1	32	1000	
1	33	1000	
1	34	1000	
1	35	1000	
1	36	1000	
1	37	1000	
1	38	1000	
1	39	1000	
1	40	1000	
1	41	1000	
1	42	1000	
1	43	1000	
1	44	1000	
1	45	1000	
1	46	1000	
1	47	1000	
1	48	1000	
1	49	1000	
1	50	1000	
1	51	1000	
1	52	1000	
1	53	1000	
1	54	1000	
1	55	1000	
1	56	1000	
1	57	1000	
1	58	1000	
1	59	1000	
1	60	1000	
1	61	1000	
1	62	1000	
1	63	1000	
1	64	1000	
1	65	1000	
1	66	1000	
1	67	1000	
1	68	1000	
1	69	1000	
1	70	1000	
1	71	1000	
1	72	1000	
1	73	1000	
1	74	1000	
1	75	1000	
1	76	1000	
1	77	1000	
1	78	1000	
1	79	1000	
1	80	1000	
1	81	1000	
1	82	1000	
1	83	1000	
1	84	1000	
1	85	1000	
1	86	1000	
1	87	1000	
1	88	1000	
1	89	1000	
1	90	1000	
1	91	1000	
1	92	1000	
1	93	1000	
1	94	1000	
1	95	1000	
1	96	1000	
1	97	1000	
1	98	1000	
1	99	1000	
1	100	1000	



Block	Lot	Area	Notes
1	1	1000	
1	2	1000	
1	3	1000	
1	4	1000	
1	5	1000	
1	6	1000	
1	7	1000	
1	8	1000	
1	9	1000	
1	10	1000	
1	11	1000	
1	12	1000	
1	13	1000	
1	14	1000	
1	15	1000	
1	16	1000	
1	17	1000	
1	18	1000	
1	19	1000	
1	20	1000	
1	21	1000	
1	22	1000	
1	23	1000	
1	24	1000	
1	25	1000	
1	26	1000	
1	27	1000	
1	28	1000	
1	29	1000	
1	30	1000	
1	31	1000	
1	32	1000	
1	33	1000	
1	34	1000	
1	35	1000	
1	36	1000	
1	37	1000	
1	38	1000	
1	39	1000	
1	40	1000	
1	41	1000	
1	42	1000	
1	43	1000	
1	44	1000	
1	45	1000	
1	46	1000	
1	47	1000	
1	48	1000	
1	49	1000	
1	50	1000	
1	51	1000	
1	52	1000	
1	53	1000	
1	54	1000	
1	55	1000	
1	56	1000	
1	57	1000	
1	58	1000	
1	59	1000	
1	60	1000	
1	61	1000	
1	62	1000	
1	63	1000	
1	64	1000	
1	65	1000	
1	66	1000	
1	67	1000	
1	68	1000	
1	69	1000	
1	70	1000	
1	71	1000	
1	72	1000	
1	73	1000	
1	74	1000	
1	75	1000	
1	76	1000	
1	77	1000	
1	78	1000	
1	79	1000	
1	80	1000	
1	81	1000	
1	82	1000	
1	83	1000	
1	84	1000	
1	85	1000	
1	86	1000	
1	87	1000	
1	88	1000	
1	89	1000	
1	90	1000	
1	91	1000	
1	92	1000	
1	93	1000	
1	94	1000	
1	95	1000	
1	96	1000	
1	97	1000	
1	98	1000	
1	99	1000	
1	100	1000	

Додаток 1
до Порядку

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, якому надсилається повідомлення)

Замовник

Товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка»

04050, м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25
ЄДРПОУ 35251995, (044) 287-04-29

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, місце

проживання, серія і номер паспорта, ким і коли виданий,

номер облікової картки платника податків (не зазначається

фізичними особами, які через свої релігійні переконання

відмовляються від прийняття реєстраційного номера

облікової картки платника податків та повідомили про це

відповідному контролюючому органу і мають

відмітку у паспорті), номер телефону;

найменування юридичної особи, її місцезнаходження,

код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий

номер, номер телефону)

К.В. 010184131195

287-04-29

083/09/01 - 1204/3
4 01 18

ПОВІДОМЛЕННЯ

про початок виконання підготовчих робіт/про зміну даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт

Відповідно до статті 35 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" повідомляю про початок виконання підготовчих робіт, визначених державними будівельними нормами, стандартами і правилами/про зміну даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт від _____ 20____ (необхідно підкреслити).

«Будівництво торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустрем і озелененням скверу на проспекті Перемоги 50-а в Шевченківському районі м. Києва»

(найменування об'єкта будівництва)

поштова/будівельна адреса _ проспект Перемоги, 50-а, Шевченківський р-н
м.Києва _

вид будівництва нове будівництво
(нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення,

реставрація, капітальний ремонт)

Відповідальною особою проєктувальника, що здійснює авторський нагляд, визначено

Шимохін Олексій Вікторович (050) 683 97 89, кваліфікаційний сертифікат АР №000789

(прізвище, ім'я та по батькові, номер телефону, серія і номер

кваліфікаційного сертифіката)

Відповідальною особою, що здійснює технічний нагляд, визначено

Паламарчук Олександр Анатолійович, тел. (067) 445 84 11, кваліфікаційний сертифікат АТ№002553

(прізвище, ім'я та по батькові, номер телефону, серія і номер

кваліфікаційного сертифіката)

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯЕ №993144 від 06 липня 2010 року, зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №01-8-00220.

Кадастровий номер: 8000000000:88:093:0026

(дата, серія, номер документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою,

дата, номер договору суверфіцію (необхідне зазначити)

та кадастровий номер земельної ділянки

Інформація про генерального підрядника (підрядника - у разі, коли будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників)

**Приватне акціонерне товариство «Агробудмеханізація»,
08300, вул. Привокзальна, 76 -а, м. Бориспіль, Київська область.
Код згідно з ЄДРПОУ 13708491. Тел. (04595) 7 25 84**

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

серія і номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання, номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті);

найменування юридичної особи, місце знаходження, код платника податків

згідно з ЄДРПОУ або податковий номер: номер телефону)

З метою забезпечення ведення єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання

відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" я, _____

(прізвище,

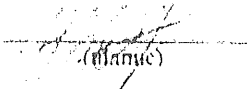
ім'я та по батькові фізичної особи)

даю згоду на оброблення моїх персональних даних.

Мені відомо, що за подання не в повному обсязі та недостовірних даних, зазначених у цьому повідомленні, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених проектом виконання робіт, державними будівельними нормами, стандартами і правилами, встановлена відповідальність відповідно до закону.

Замовник

Директор ТОВ «Шулявка»


(підпис)

Найкаускас Ніна

(ініціали та прізвище)

МШ

Примітка: Кожна сторінка цього повідомлення підписується замовником та засвідчується його печаткою (за наявності).

{Додаток 1 в редакції Постанови КМ № 747 від 26.08.2015; із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 879 від 21.10.2015, № 404 від 07.06.2017}

Категорія справи № 640/9995/20: **Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.**

Надіслано судом: 19.01.2023. Зареєстровано: 20.01.2023. Оприлюднено: 20.01.2023.

Номер судового провадження: К/990/26901/22



Верховний
Суд

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

19 січня 2023 року

м. Київ

справа №640/9995/20

адміністративне провадження № К/990/26901/22

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду: судді-доповідача Берназюка Я.О., судді Коваленко Н.В., судді Шарапи В.М.,

розглянувши у письмовому провадженні у касаційному порядку адміністративну справу № 640/9995/20

за позовом Обслуговуючого кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська»

до Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), треті особи: Громадська організація «Наш добробут», ОСОБА_1

про визнання протиправним та скасування рішення, визнання протиправним та скасування наказу, зобов'язання вчинити дії

за **касаційною** скаргою Обслуговуючого кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» на **постанову** Шостого апеляційного адміністративного суду у складі колегії суддів: Грибан І.О., Ключковича В.Ю., Парінова А.Б. від 31 серпня 2022 року,

У С Т А Н О В И В :

ІСТОРІЯ СПРАВИ

Короткий зміст позовних вимог

1. У травні 2020 року Обслуговуючий кооператив «Ексон Прем'єр Шулявська» (далі - ОК «Ексон Прем'єр Шулявська», позивач) звернувся до суду з позовом до Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент містобудування, відповідач), треті особи: Громадська організація «Наш добробут» (далі - ГО «Наш добробут», третя особа 1), ОСОБА_1 (далі - ОСОБА_1, третя особа 2), в якому просив:

- визнати протиправним та скасувати рішення Департаменту містобудування щодо відмови в наданні ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» містобудівних умов та обмежень (далі - МУО) для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва, за заявою про надання МУО, поданою через Центр надання адміністративних послуг (далі - ЦНАП), від 27 грудня 2019 року № 63012-004639315-013-16, зареєстрованою в Департаменті містобудування від 28 грудня 2019 року № 28567/0/7-1-19;

- визнати протиправним та скасувати наказ Департаменту містобудування від 15 січня 2020 року № 55;

- зобов'язати Департамент містобудування скласти та надати ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» МУО для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі міста Києва з основними показниками, гранично допустимою висотністю об'єкта будівництва, зазначеною ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» у матеріалах щодо намірів забудови земельної ділянки за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі міста Києва (лист від 17 грудня 2019 року № 42), за заявою про надання МУО, поданою через ЦНАП, від 27 грудня 2019 року № 63012-004639315-013-16;

- зобов'язати Департамент містобудування подати до суду звіт про виконання рішення суду протягом 15 календарних днів з дня набрання судовим рішенням у цій справі законної сили.

2. В обґрунтування позовних вимог вказано, що позивачем надано повний пакет усіх документів, визначених частиною третьою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для отримання МУО для проектування об'єкта будівництва, а тому вважає, що відмова відповідача у наданні МУО у зв'язку із невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні є неправомірною, оскільки в ній не наведено обґрунтувань невідповідності намірів забудови земельної ділянки, які б не відповідали вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

3. Позивач також зазначив, що Департамент містобудування всупереч вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» не довів невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, відповідно, були відсутні правові підстави для відмови у наданні позивачу МУО для проектування об'єкта будівництва.

Короткий зміст рішень судів першої та апеляційної інстанцій

4. Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 1 листопада 2021 року адміністративний позов задоволено частково:

- визнано протиправним та скасовано наказ Департаменту містобудування від 15 січня 2020 року № 55, яким затверджено рішення щодо відмови в наданні ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» МУО для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва, за заявою про надання МУО від 27 грудня 2019 року № 63012-004639315-013-16, зареєстрованою в Департаменті містобудування від 28 грудня 2019 року № 28567/0/7-1-19;

- зобов'язано Департамент містобудування повторно розглянути заяву ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва від 27 грудня 2019 року № 63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування 28 грудня 2019 року № 28567/0/7-1-19, з урахуванням висновків суду, викладених у цьому рішенні.

У задоволенні іншої частини позовних вимог відмовлено.

5. Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 31 серпня 2022 року апеляційну скаргу Департаменту містобудування задоволено, рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 1 листопада 2021 року скасовано та ухвалено нове судові рішення, яким у задоволенні адміністративного позову відмовлено.

6. Ухвалюючи таке рішення, суд апеляційної інстанції виходив із того, що рішення Департаменту містобудування про відмову у наданні МУО для проектування об'єкта будівництва, є правомірним та відповідає всім критеріям, визначеним статтею 2 КАС України, оскільки відповідач перевірів і встановив невідповідність намірів забудови об'єкта будівництва вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, а саме - положенням Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804 (далі - Генеральний план міста Києва), Детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського Ігоря, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 грудня 2017 року № 1005/4012 (далі - Детальний план території), відповідно до якого земельна ділянка на пр. Перемоги, 50-а міста Києва (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері «Слава танкістам», являє собою газон, віднесена до території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення.

Короткий зміст вимог касаційної скарги

7. Не погоджуючись з постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 31 серпня 2022 року, посилаючись на порушення судом апеляційної інстанції норм процесуального права та неправильне застосування норм матеріального права, ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» звернувся з касаційною скаргою до Верховного Суду, у якій просить скасувати постанову суду апеляційної інстанції та залишити у силі рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 1 листопада 2021 року.

ДОВОДИ УЧАСНИКІВ СПРАВИ

8. У касаційній скарзі скажник зазначив, що суд апеляційної інстанції неправильно застосував положення частини четвертої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», внаслідок чого дійшов помилкового висновку про те, що розміщення багатофункціональної будівлі із переважним призначенням - офісні приміщення, суперечить містобудівній документації на місцевому рівні та не обумовлене містобудівними вимогами.

9. Скажник також наголосив, що суд апеляційної інстанції під час ухвалення рішення не врахував правових висновків Верховного Суду, викладених у постановках від 3 квітня 2020 року у справі № 640/18866/18 та від 28 травня 2020 року у справі № 640/9160/19, відповідно до яких контролюючі органи на кожному з етапів будівництва у разі виявлення обставин, з якими законодавець пов'язує обмеження в частині виконання робіт з будівництва об'єкта (в тому числі встановлення порушень вимог містобудівної документації, МУО, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил), можуть застосувати до суб'єкта господарювання відповідні заходи, у тому числі скасувати МУО, анулювати дозвіл на виконання будівельних робіт, зупиняти виконання будівельних робіт тощо.

10. Від Департаменту містобудування надійшов відзив на касаційну скаргу ОК «Ексон Прем'єр Шулявська», у якому зазначається, що постанова суду апеляційної інстанції є законною та обґрунтованою, оскільки суд дійшов правильних висновків про невідповідність намірів будівництва об'єкта на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва вимогам Генерального плану міста Києва та Детального плану території.

11. Відповідач також наголошує, що висновки суду апеляційної інстанції повністю узгоджуються із правовою позицією Верховного Суду, сформульованою у постановках від 20 травня 2019 року у справі № 826/15338/18, від 20 березня 2019 року у справі № 810/726/18 та від 4 вересня 2019 року у справі № 826/13852/17, та застосованою також у постановках від 4 лютого 2020 року у справі № 826/9713/18, від 29 квітня 2020 року у справі № 712/6577/18 та від 15 лютого 2021 року у справі № 320/5710/20, щодо порядку застосування статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

12. З огляду на вищезазначене, Департамент містобудування просить залишити касаційну скаргу позивача без задоволення, а постанову суду апеляційної інстанції - без змін.

ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ У СПРАВІ ТА КЛОПОТАННЯ УЧАСНИКІВ СПРАВИ

13. Касаційну скаргу до суду подано 4 жовтня 2022 року.

14. Ухвалою Верховного Суду від 24 жовтня 2022 року відкрито касаційне провадження у справі № 640/9995/20, витребувано матеріали адміністративної справи та надано сторонам строк для подання відзиву на касаційну скаргу Департаменту містобудування.

15. Від ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» та Департаменту містобудування надійшли клопотання про забезпечення участі їх представників під час касаційного розгляду справи у судовому засіданні, у задоволенні яких відмовлено ухвалою Верховного Суду від 18 січня 2023 року.

СТИСЛИЙ ВИКЛАД ОБСТАВИН СПРАВИ, УСТАНОВЛЕНИХ СУДАМИ ПЕРШОЇ ТА АПЕЛЯЦІЙНОЇ ІНСТАНЦІЙ

16. Судами попередніх інстанцій на підставі наявних у матеріалах справи доказів встановлено, що відповідно до Державного акта на право власності на земельну ділянку Серії ЯЕ № 993144 від 6 липня 2010 року Товариство з обмеженою відповідальністю «Шулявка» є

власником земельної ділянки площею 0,3110 га на проспекті Перемоги, 50-а із цільовим призначенням земельної ділянки - будівництво, експлуатація та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу.

17. Відповідно до договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 8 червня 2018 року, зареєстрованого в реєстрі під № 5355, укладеного між ТОВ «Шулявка» (ідентифікаційний код 35251995, суперфіціар) та ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» (ідентифікаційний код 41290431, суперфіціарій), сторони домовились про передачу суперфіціаром в строкове платне користування суперфіціарію земельної ділянки у Шевченківському районі міста Києва площею 0,311 га (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026), цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням.

18. Згідно з актом приймання-передачі від 8 червня 2018 року ТОВ «Шулявка» передало вказану земельну ділянку ОК «Ексон Прем'єр Шулявська», яким підтверджено також і прийняття необхідної документації.

19. Відповідно до договору від 27 березня 2019 року, зареєстрованого під № 406, про внесення змін до договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 8 червня 2018 року, зареєстрованого в реєстрі під № 5355, сторони домовились про зміни щодо здійснення оплати за користування земельною ділянкою.

20. У витягах з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 8 червня 2019 року та від 27 березня 2019 року щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 зазначено про договір від 8 червня 2018 року, зареєстрований під № 5355, та про договір від 27 березня 2019 року, зареєстрований під № 406, а також зареєстроване право користування за позивачем.

21. Із витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 1 серпня 2018 року № НВ-80000794342018 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 судами встановлено: цільове призначення - для іншої комерційної забудови; вид використання земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу. Довідка видана Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації).

22. 17 грудня 2019 року ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» звернувся до Департаменту містобудування із заявою від 27 грудня 2019 року № 63012-004639315-013-16, яка подана через ЦНАП та зареєстрована в Департаменті містобудування від 28 грудня 2019 року № 28567/0/7-1-19, в якій просив надати МУО для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва» на земельній ділянці площею 0,311 га, розташованій за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва, (кадастровий №8000000000:88:093:0026).

23. До вказаної заяви було додано документи: копія державного акта на земельну ділянку серія ЯЕ № 993144; копія договору суперфіцію від 8 червня 2018 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара та зареєстрованого в реєстрі під № 5355, та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 126957178 від 8 червня 2018 року; копія договору про внесення змін та доповнень до договору суперфіцію, посвідченого приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Кондратюком В.С. та зареєстрованого в реєстрі № 406, та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 161225153 від 27 березня 2019 року; викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000; витяг із Державного земельного кадастру; копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; копія наказу № 16 про призначення голови; копія протоколу № 15/03; копія статуту; копія паспорта голови.

24. Також до заяви були додані наміри щодо забудови земельної ділянки за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва.

25. Листом, затвердженим наказом Департаменту містобудування від 15 січня 2020 року № 55, ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» відмовлено у наданні МУО для проектування об'єкта будівництва - багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу по пр. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва, в порядку пункту 3 частини четвертої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

ПОЗИЦІЯ ВЕРХОВНОГО СУДУ

26. Надаючи правову оцінку встановленим обставинам справи та доводам касаційної скарги, а також виходячи з меж касаційного перегляду справи, визначених статтею 341 КАС України, колегія суддів зазначає наступне.

27. Згідно з положенням частини четвертої статті 328 КАС України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

28. Відповідно до частин першої, другої та третьої статті 242 КАС України судові рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права.

Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

29. Крім того стаття 2 та частина четверта статті 242 КАС України встановлюють, що судові рішення має відповідати завданню адміністративного судочинства, а саме - бути справедливим та неупередженим, своєчасно вирішувати спір у сфері публічно-правових відносин з метою ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів владних повноважень.

30. Зазначеним вимогам постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 31 серпня 2022 року відповідає, а викладені у касаційній скарзі доводи скаргника є неприйнятними, з огляду на наступне.

31. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

32. Згідно з положеннями частини третьої статті 2 КАС України у справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: 1) на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що

передбачені Конституцією та законами України; 2) з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; 3) обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії); 4) безсторонньо (неупереджено); 5) добросовісно; 6) розсудливо; 7) з дотриманням принципу рівності перед законом, запобігаючи всім формам дискримінації; 8) пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); 9) з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення; 10) своєчасно, тобто протягом розумного строку.

33. У касаційній скарзі скажчик зазначає, що судом апеляційної інстанції неправильно застосовано положення статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», внаслідок чого, на думку скажчика, суд дійшов помилкового висновку про правомірність рішення Департаменту містобудування, яким позивачу відмовлено у наданні МУО.

34. Скажчик вважає, що неправильне застосування вищезазначеної норми прав судом апеляційної інстанції допущено у зв'язку з неврахуванням правових висновків Верховного Суду, викладених у постановках від 3 квітня 2020 року у справі № 640/18866/18 та від 28 травня 2020 року у справі № 640/9160/19.

35. Надаючи правову оцінку доводам касаційної скарги та перевіряючи правильність застосування судами попередніх інстанцій норм матеріального права та дотримання норм процесуального права, колегія суддів виходить із такого.

36. Відповідно до частин першої та четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (тут і далі - у редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин) забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

37. Згідно із частиною п'ятою статті 26 цього ж Закону проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у наступному порядку:

отримання замовником або проектувальником вихідних даних;

розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених ст. 31 Закону, її експертизи;

затвердження проектної документації;

виконання підготовчих та будівельних робіт;

прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

38. Частиною першою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» основними складовими вихідних даних є містобудівні умови та обмеження.

39. Відповідно до пункту 8 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження - документ, в якому зазначено комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування та будівництва, що стосуються поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будівель та споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

40. Згідно із частиною четвертою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є:

неподання визначених частиною третьою цієї статті документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;

виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;

невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

41. Частиною восьмою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

42. Відповідно до частини першої статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

43. Статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території визначає:

1) принципи планувально-просторової організації забудови;

2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;

- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

44. Відповідно до статті 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, за межами населених пунктів встановлюється відповідними районними державними адміністраціями, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Севастопольською міською державними адміністраціями.

Узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

45. Комплексна забудова території відповідно до статті 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

46. Системний аналіз наведених правових норм дає підстави для висновку про те, що генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації населеного пункту на місцевому рівні. На його основі розробляються інші види містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема, й детальний план території. Отже, відповідність намірів забудови містобудівній документації на місцевому рівні, під час ухвалення рішення про надання або відмову у наданні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, уповноважений орган визначає, виходячи із містобудівної документації на місцевому рівні - генерального плану та детального плану території, якщо такий розроблено.

47. Невідповідність намірів забудови земельної ділянки є підставою для відмови у видачі містобудівних умов та обмежень. При цьому невідповідність намірів забудови означає, що запланований для будівництва об'єкт не відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, тобто затвердженим текстовим та графічним матеріалам з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території конкретного населеного пункту.

48. Такий висновок узгоджується з правовою позицією Верховного Суду, що міститься, зокрема, у постановках від 11 квітня 2018 року у справі № 803/1231/17, від 14 серпня 2018 року у справі № 823/5265/15, від 20 березня 2019 року у справі № 810/726/18, від 17 травня 2019 року у справі № 806/1576/18, від 4 лютого 2020 року у справі № 826/9713/18, від 29 квітня 2020 року у справі № 712/6577/18, від 15 лютого 2021 року у справі № 320/5710/20 та від 16 червня 2021 року у справі № 2340/3189/18.

49. Крім того, здійснення забудови, наміри якої суперечать вимогам містобудівної документації (Генерального плану населеного пункту, Детального плану території), нівелює мету планування та забезпечення сталого розвитку населеного пункту, а отже, порушує суспільні інтереси, які виражаються у забезпеченні дотримання правил благоустрою населеного пункту, спрямованих на створення умов, сприятливих для життєдіяльності людини; містобудівні умови та обмеження, які не відповідають Генеральному плану населеного пункту та іншій містобудівній документації на місцевому рівні не можуть вважатися такими, що враховують громадські та приватні інтереси при плануванні та забудові території,

50. Цей висновок відповідає правовій позиції Верховного Суду, сформульованій, зокрема, у постановках від 20 травня 2019 року у справі № 826/15338/18 та від 4 вересня 2019 року у справі № 826/13852/17.

51. Колегія суддів також враховує, що практика Верховного Суду щодо застосування положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» сформована, зокрема, у постановках від 21 червня 2018 року у справі № 705/6077/15-а, від 27 червня 2018 року у справі № 522/10650/17, від 14 серпня 2018 року у справі № 280/759/16-а, від 30 серпня 2018 року у справі № 675/1905/16-а, від 18 жовтня 2018 року у справі № 809/963/16, від 5 вересня 2019 року у справі № 826/12434/14, від 26 вересня 2019 року у справі № 826/3354/14, від 30 вересня 2019 року у справі № 333/6845/15-а(2-а/333/2/16), від 24 жовтня 2019 року у справі № 162/166/16а(2а/162/53/16), від 31 жовтня 2019 року у справі № 398/3566/16-а(2-а/398/57/17), від 14 листопада 2019 року у справі № 822/5968/15, від 15 листопада 2019 року

у справі № 750/4346/16-а, від 29 листопада 2019 року у справі № 335/2236/15-а(2-а/335/1/2016), від 23 січня 2020 року у справі № 146/585/17, від 14 липня 2020 року у справі № 802/1696/16-а, від 11 листопада 2020 року у справі № 191/1169/16-а(2-а/191/7/17), від 17 серпня 2021 року у справі № 420/5/20, від 17 листопада 2021 року у справі № 160/11647/19, від 2 грудня 2021 року у справі № П/320/900/20, від 13 лютого 2022 року у справі № 210/3729/17(2-а/210/204/17) та від 18 травня 2022 року у справі № 640/7663/21.

52. Судами попередніх інстанцій встановлено та не заперечується сторонами, що замовником заплановано здійснити проєктування та будівництво будівлі, яка являє собою висотну будівлю поверховістю: 39 наземних поверхів; технічні поверхи; 5 підземних поверхів, з яких: з - 5 по - 1 підземний паркінг (5 поверхів); 1 поверх - продовольчий магазин (1 поверх); 5, 7-34 - офісні приміщення (29 поверхів); 6, 35, вище 39-го - технічні поверхи; 36-39 - СПА-зона, ресторан, скай-бар.

53. Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 (далі - ДК 018-2000), затвердженого і введеного в дію наказом Держстандарту України від 17 серпня 2000 року № 507, будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням.

Будівлі, що використовуються або запроєктовані для декількох призначень (комбіноване житло, готель і контора), повинні бути ідентифіковані за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення. Головне призначення повинне бути визначене таким чином:

- обчислюється відсоткове співвідношення площ різних за призначенням приміщень будівлі в складі повної загальної площі з віднесенням цих приміщень згідно з їх призначенням чи використанням до відповідного класифікаційного угруповання;

- потім будівля класифікується за методом «згори - донизу».

Будівлю спочатку відносять до розділу (один розряд коду), що охоплює всю чи більшу частку всієї її загальної площі. Далі їх відносять до підрозділу (два розряди коду) - житлові будівлі, нежитлові будівлі за найбільшою питомою вагою площі в цій будівлі.

Наступним кроком визначається група (три розряди коду) за найбільшою часткою всієї загальної площі в межах підрозділу. Нарешті, вибирається належність будівлі до класу (чотири розряди коду) за найбільшою часткою всієї загальної площі в межах групи.

54. Судами також встановлено, що відповідно до наданих позивачем намірів, питому вагу площ запланованої будівлі складають офісні приміщення. Згідно з ДК 018-2000, кодом офісної будівлі є 1220, і цей клас включає будівлі, що використовуються як приміщення для конторських та адміністративних цілей, в тому числі для промислових підприємств, банків, поштових відділень, органів місцевого управління, урядових та департаментів та т. ін. Цей клас включає також: центри для з'їздів та конференцій, будівлі органів правосуддя, парламентські будівлі.

55. Водночас Детальним планом території визначено, що земельна ділянка на пр. Перемоги, 50-а (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері «Слава танкістам», являє собою газон та віднесена до території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення. Також, згідно з експлікацією з Детального плану території не зафіксовано існуючих споруд та об'єктів обслуговування на території зазначеної земельної ділянки та не передбачено розміщення нових споруд та об'єктів обслуговування

55. Судами попередніх інстанцій також встановлено та підтверджено наявними у матеріалах справи доказами, що намірами забудови є будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу.

56. Поняття «багатофункціонального комплексу» визначене, зокрема ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» (пункт 3.3) та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (пункт 3.7).

57. Зокрема, багатофункціональні будинки і комплекси - це будинки і комплекси, які формуються з приміщень, їх груп, різного громадського, житлового та іншого призначення, поєднання яких обумовлене економічною доцільністю і містобудівними вимогами.

58. Тобто багатофункціональна будівля може поєднувати у собі такі види використання земельної ділянки, як житлові та громадські, що передусім суперечать містобудівній документації на місцевому рівні та не відповідає цільовому призначенню земельної ділянки, визначеному у Детальному плані території.

59. Колегія суддів враховує, що поняття «багатофункціонального комплексу» має широке тлумачення та включає в себе поєднання декількох функцій, однак, Детальним планом території визначено конкретну функцію - території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення; розміщення багатофункціональної будівлі, із переважним призначенням - офісні приміщення суперечить містобудівній документації на місцевому рівні, та не обумовлене містобудівними вимогами.

60. З огляду на вищезазначене суд апеляційної інстанції дійшов висновку, що, приймаючи рішення про відмову у наданні МУО для проєктування об'єкта будівництва, Департамент містобудування діяв виключно на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією та законами України, як передбачено частиною другою статті 19 Конституції України, а саме: перевірів і встановив невідповідність намірів забудови - «Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на пр. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва» ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» вимогам містобудівної документації на місцевому рівні - положенням Генерального плану міста Києва та Детального плану території, відповідно до якого земельна ділянка на пр. Перемоги, 50-а (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері «Слава танкістам», являє собою газон, віднесена до території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення.

61. На цій підставі Суд погоджується з висновком суду апеляційної інстанції про те, що спірне рішення Департаменту містобудування від 15 січня 2020 року № 55 про відмову в наданні ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» МУО для проєктування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва є правомірним та таким, що відповідає вимогам, визначеним статтею 2 КАС України, оскільки відповідачем доведено, що заявлені позивачем наміри будівництва об'єкта не відповідають вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, а саме - Генеральному плану міста Києва та Детальному плану території.

62. При цьому колегія суддів не бере до уваги посилання скажника на неврахування судом апеляційної інстанції правових висновків Верховного Суду, викладених у постановках від 3 квітня 2020 року у справі № 640/18866/18 та від 28 травня 2020 року у справі № 640/9160/19, з огляду на нерелевантність фактичних обставин, встановлених у цих справах, тим, що мають місце у справі, що розглядається.

63. Зокрема, у справі № 640/18866/18 спірні правовідносини виникли у зв'язку з відмовою Департаменту в наданні позивачу МУО для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу у зв'язку з поданням неповного пакету документів, який визначено частиною 3 статті 29 Закону, а саме - відсутністю викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000; відсутністю доступної інформації про основні параметри об'єкта будівництва у містобудівному розрахунку для прийняття рішення про надання МУО; невідповідністю намірів забудови земельних ділянок вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

У постанові від 3 квітня 2020 року, переглядаючи цю справу у касаційному порядку, Верховний Суд погодився з судами попередніх інстанцій, які позов задовольнили, оскільки позивачем було доведено відповідність намірів забудови земельних ділянок вимогам закону та містобудівній документації, а саме - Генеральному плану міста Кисва, відповідно до якого основна частина ділянки проектування за функціональним призначенням була віднесена до багатоповерхової житлової території та частково до території громадських будівель та споруд.

64. При цьому, у справі № 640/9160/19, у якій позивач просив визнати протиправним та скасувати рішення Департаменту містобудування про відмову у видачі МУО для проектування об'єкта будівництва, суди задовольнили позов, виходячи з того, що цільове призначення земельної ділянки, на якій розташована належна позивачу на праві власності нежитлова будівля, віднесено до промислової території, проте не до території житлової садибної забудови.

У постанові від 28 травня 2020 року Верховний Суд погодився із судами попередніх інстанцій, оскільки позивач планував здійснити не забудову території шляхом розміщення нового об'єкта будівництва, а реконструкцію уже існуючої нежитлової будівлі з надбудовою, в межах існуючого фундаменту, що підтверджувалося наявними у справі матеріалами, зокрема, включеними до містобудівного розрахунку, який надавався відповідачу разом із заявою про надання МУО.

65. При цьому висновки Верховного Суду, викладені у згаданих вище постановках, про те, що контролюючі органи на кожному з етапів будівництва у разі виявлення обставин, з якими законодавець пов'язує обмеження в частині виконання робіт з будівництва об'єкта, можуть застосувати до суб'єкта господарювання відповідні заходи, в тому числі скасувати МУО, анулювати дозвіл на виконання будівельних робіт, зупиняти виконання будівельних робіт тощо, не спростовують висновки суду апеляційної інстанції у справі, що розглядається, про те, що невідповідність намірів забудови земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні є підставою для відмови у видачі позивачу МУО.

66. Отже, доводи скажника про неправильне застосування судом апеляційної інстанції положень частини четвертої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» внаслідок неврахування правових висновків Верховного Суду, викладених у постановках 3 квітня 2020 року у справі № 640/18866/18 та від 28 травня 2020 року у справі № 640/9160/19 не знайшли свого підтвердження під час касаційного перегляду справи.

67. Касаційна скарга також не містить інших належних та обґрунтованих доводів, які б спростовували висновки суду апеляційної інстанції. У ній не наведено інших міркувань, які не були б предметом перевірки судів попередніх інстанцій та щодо яких не наведено мотивів відхилення відповідного аргументу.

68. Оскільки колегія суддів не вбачає неправильного застосування норм матеріального права або недотримання норм процесуального права судом апеляційної інстанції під час розгляду справи та прийняття рішення, то відповідно до статті 350 КАС України суд касаційної інстанції залишає таке рішення без змін, а касаційну скаргу - без задоволення.

69. Суд враховує також положення Висновку № 11 (2008) Консультативної ради європейських суддів щодо якості судових рішень (пункти 32-41), у якому, між іншим, звертається увага на те, що усі судові рішення повинні бути обґрунтованими, зрозумілими, викладеними чіткою і простою мовою і це є необхідною передумовою розуміння рішення сторонами та громадськістю; у викладі підстав для прийняття рішення необхідно дати відповідь на доречні аргументи та доводи сторін, здатні вплинути на вирішення спору; виклад підстав для прийняття рішення не повинен неодмінно бути довгим, оскільки необхідно знайти належний баланс між стислістю та правильним розумінням ухваленого рішення; обов'язок суддів наводити підстави для своїх рішень не означає необхідності відповідати на кожен аргумент заявника на підтримку кожної підстави захисту; обсяг цього обов'язку суду може змінюватися залежно від характеру рішення. Проте зазначений висновок також акцентує увагу на тому, що згідно з практикою Європейського суду з прав людини очікуваний обсяг обґрунтування залежить від різних доводів, які може наводити кожна зі сторін, а також від різних правових положень, звичаїв та доктринальних принципів, а крім того, ще й від різних практик підготовки та представлення рішень у різних країнах.

70. Важливо наголосити, що низка рішень Європейського суду з прав людини (далі - ЄСПЛ) дійсно містять, розвиває та удосконалює підхід до обґрунтованості (мотивованості) судових рішень.

71. ЄСПЛ наголошує, що пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує національні суди обґрунтовувати свої рішення (рішення у справі «Якушенко проти України», заява № 57706/10, пункт 28). До того ж, принцип належного здійснення правосуддя також передбачає, що судові рішення мають у достатній мірі висвітлювати мотиви, на яких вони ґрунтуються (рішення у справах «Garcia Ruiz v. Spain» [GC] (заява № 30544/96, пункт 26), «Проніна проти України» (заява № 63566/00; пункт 23), «Серявін та інші проти України» (заява № 4909/04; пункт 58), «Бендерський проти України» (заява N 22750/02, пункт 42)).

72. Крім того, у пункті 60 рішення «Helle v. Finland» (заява №20772/92) ЄСПЛ наголосив також і на тому, що суд обов'язково повинен мотивувати рішення, а не просто погоджуватися з висновками рішення суду попередньої інстанції. Вмотивованість рішення можна досягти або шляхом використання мотивів суду попередньої інстанції, або шляхом наведення власних мотивів щодо розгляду аргументів та істотних питань у справі.

73. Також у пункті 71 рішення у справі «Peleki v. Greece» (заява № 69291/12) ЄСПЛ нагадав, що рішення суду може бути визначене як «довільне» з точки зору порушення справедливого судового розгляду лише в тому випадку, якщо воно позбавлене мотивувань або якщо зазначені ним мотиви ґрунтуються на порушенні закону, допущеного національним судом, що призводить до «заперечення справедливості» (рішення у справі «Moreira Ferreira v. Portugal» (no 2), заява № 19867/12, пункт 85). Із цього також випливає, що зобов'язання судових органів мотивувати свої рішення передбачає, що сторона судового розгляду може очікувати конкретної та чіткої відповіді на аргументи, що є визначальними для результату судового провадження.

74. До того ж, у пункті 80 рішення у справі «Perez v. France» (заява № 47287/99) ЄСПЛ зазначив, що гарантоване пунктом 1 статті 6 Конвенції право на справедливий судовий розгляд включає право сторін, що беруть участь у справі, представляти будь-які зауваження, які вони вважають доречними до їхньої справи. Оскільки метою Конвенції є забезпечення не теоретичних чи ілюзорних прав, а прав фактичних і ефективних (рішення у справі «Artico v. Italy», заява № 6694/74, пункт 33), це право можна вважати ефективним тільки в тому випадку, якщо зауваження були дійсно «заслухані», тобто належним чином враховані судом, який розглядає справу. Отже, дія статті

6 Конвенції полягає в тому, щоб, серед іншого, зобов'язати суд провести належний розгляд зауважень, доводів і доказів, представлених сторонами у справі, неупереджено вирішуючи питання про їх належність до справи (рішення у справі «Van de Hurk v. The Netherlands», заява № 16034/90, пункт 59).

75. Однак, варто наголосити, що в аспекті оцінки аргументів учасників справи у касаційному провадженні, ЄСПЛ також неодноразово зазначав, зокрема у рішенні «Garcia Ruiz v. Spain» [GC] (заява № 30544/96, пункт 26) про те, що хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, проте вказаний підхід не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент (рішення у справах «Van de Hurk v. The Netherlands» (заява № 16034/90, пункт 61), «Шкіря проти України» (заява № 30850/11, пункт 43). Водночас у вказаному рішенні Суд звертає увагу на те, що ступінь застосування обов'язку викладати мотиви може варіюватися залежно від характеру рішення і повинно визначатися у світлі обставин кожної справи.

76. Подібних висновків щодо необхідності дотримання вказаного зобов'язання виключно з огляду на обставини справи ЄСПЛ дійшов також у рішеннях «Ruiz Torija v. Spain» (заява № 18390/91, пункт 29), «Higgins and others v. France» (заява № 20124/92, пункт 42), «Бендерський проти України» (заява № 22750/02, пункт 42) та «Трофимчук проти України» (заява № 4241/03, пункт 54).

77. Так, у пункті 54 рішення «Трофимчук проти України» (заява № 4241/03) ЄСПЛ зазначив, що не бачить жодних ознак несправедливості або свавільності у відмові судів детально розглянути доводи заявника, оскільки суди чітко зазначили, що ці доводи були повністю необґрунтованими.

78. Отже, у рішеннях ЄСПЛ склалась стала практика, відповідно до якої рішення національних судів мають бути обґрунтованими, зрозумілими для учасників справ та чітко структурованими; у судових рішеннях має бути проведена правова оцінка доводів сторін, однак, це не означає, що суди мають давати оцінку кожному аргументу та детальну відповідь на нього. Тобто мотивованість рішення залежить від особливостей кожної справи, судової інстанції, яка постановляє рішення, та інших обставин, що характеризують індивідуальні особливості справи.

Висновки за результатами розгляду касаційної скарги

79. За таких обставин, колегія суддів дійшла висновку про те, що постанова суду апеляційної інстанції у цій справі є законною та обґрунтованою і не підлягає скасуванню, оскільки суд, всебічно перевіривши обставини справи, вирішив спір відповідно до норм матеріального права та при дотриманні норм процесуального права, у судовому рішенні суду апеляційної інстанції повно і всебічно з'ясовані обставини в адміністративній справі з наданням оцінки всім аргументам учасників справи, а доводи касаційної скарги їх не спростовують.

80. З огляду на те, що касаційний суд залишає без змін постанову суду апеляційної інстанції, то в силу частини шостої статті 139 КАС України судові витрати новому розподілу не підлягають.

Керуючись статтями 139, 341, 345, 349, 350, 355, 356, 359 КАС України,

ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу Обслуговуючого кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» залишити без задоволення.

Постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 31 серпня 2022 року залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з дати її прийняття, є остаточною та не може бути оскаржена.

Суддя-доповідач **Я.О. Берназюк**

Судді **Н.В. Коваленко**

В.М. Шапа

Категорія справи № 640/9995/20: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.

Надіслано судом: 05.09.2022. Зареєстровано: 06.09.2022. Оприлюднено: 07.09.2022.

Дата набрання законної сили: 31.08.2022

Номер судового провадження: А/855/2429/22



640/9995/20 ШОСТИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУДСправа №
Суддя (судді) першої інстанції: Донець В.А.

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

31 серпня 2022 року

м. Київ

Шостий апеляційний адміністративний суд у складі колегії суддів:

головуючий суддя Грибан І.О.
судді: Ключкович В.Ю.
Парінов А.Б.

за участі:

секретар с/з Піскунова О.Ю.
пр-к позивача Стойлов Ю.В.
пр-к відповідача Цитович К.М.
третя особа Дядюк О.В.

розглянув у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 01 листопада 2021 року у справі за адміністративним позовом Обслуговуючого кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» до Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) треті особи: Громадська організація «Наш добробут», ОСОБА_1 про визнання протиправним та скасування рішення, визнання протиправним та скасування наказу, зобов'язання вчинити дії, -

У С Т А Н О В И В:

Обслуговуючий кооператив «Ексон Прем'єр Шулявська» звернувся до суду з позовом до Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) треті особи: Громадська організація «Наш добробут», ОСОБА_1, в якому просив:

- визнати протиправним та скасувати рішення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо відмови в наданні Обслуговуючому кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва за заявою про надання містобудівних умов та обмежень, подану через ЦНАП від 27.12.2019 №63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2019 №28567/0/7-1-19;

- визнати протиправним та скасувати наказ Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.01.2020 №55;

- зобов'язати Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) скласти та надати Обслуговуючому кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі міста Києва з основними показниками, граничною допустимою висотністю об'єкта будівництва, зазначеною Обслуговуючим кооперативом «Ексон Прем'єр Шулявська» у матеріалах щодо намірів забудови земельної ділянки за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі міста Києва (лист від 17.12.2019 № 42) за заявою про надання містобудівних умов та обмежень, подану через ЦНАП від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16;

- зобов'язати Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) подати до суду звіт про виконання рішення суду протягом 15 календарних днів з дня набрання постанови у даній справі законної сили.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 01 листопада 2021 року адміністративний позов задоволено частково:

-визнано протиправним та скасовано наказ Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.01.2020 №55, яким затверджено рішення щодо відмови в наданні Обслуговуючому кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва за заявою про надання містобудівних умов та обмежень від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28.12.2019 №28567/0/7-1-19;

-зобов'язано Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повторно розглянути заяву Обслуговуючого кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва за заявою про надання містобудівних умов та обмежень від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28.12.2019 № 28567/0/7-1-19, з урахуванням висновків суду, викладених у цьому рішенні.

У задоволенні іншої частини позовних вимог відмовлено.

Не погоджуючись із прийнятим судом першої інстанції рішенням, відповідач подав апеляційну скаргу, в якій просить скасувати постанову суду першої інстанції та ухвалити нову, якою відмовити у задоволенні позовних вимог. Свої вимоги апелянт обґрунтовує тим, що єдиною підставою для прийняття рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень законодавець визначив невідповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, тому у зв'язку з невідповідністю намірів забудови положенням Генерального плану м. Києва, відмова відповідача є обґрунтованою. Крім того, відмова у наданні містобудівних умов і обмежень не позбавляє права заявника, після усунення наявних обставин звернутись повторно до Департаменту для отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

З огляду на зазначене, апелянт вважає, що неправильне застосування судом першої інстанції норм матеріального права, а також не повне з'ясування обставин справи мало наслідком прийняття незаконного та необґрунтованого рішення, яке відповідно до положень ст. 317 КАС України підлягає скасуванню.

Ухвалами Шостого апеляційного адміністративного суду від 04 липня 2022 року відкрито апеляційне провадження та призначено апеляційну скаргу до розгляду у відкритому судовому засіданні на 24 серпня 2022 року.

Позивачем було подано відзив на апеляційну скаргу відповідно до змісту якого зазначає, що заперечує проти доводів апеляційної скарги, вважає їх безпідставними та необґрунтованими. Натомість, стверджує, що судом першої інстанції було правильно встановлено фактичні обставини справи, надано належну правову оцінку дослідженим доказам та прийнято законне та обґрунтоване рішення у відповідності до норм матеріального та з дотриманням норм процесуального права.

За наведених у відзиві обставин, позивач просить суд апеляційну скаргу залишити без задоволення, а рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 01 листопада 2021 року без змін.

24 серпня 2022 року у судовому засіданні оголошено по справі перерву до 31 серпня 2022 року.

У судовому засіданні представник апелянта та третя особа - Дядюк О.В. вимоги апеляційної скарги підтримали у повному обсязі, просили їх задовольнити.

Представник позивача у судовому засіданні повністю заперечував проти задоволення апеляційної скарги, просив залишити оскаржуване рішення суду першої інстанції без змін.

У судовому засіданні Громадська організація «Наш добробут» не з'явилася та явку уповноваженого представника до суду не забезпечила. Про дату, час та місце апеляційного розгляду справи був повідомлений належним чином.

Керуючись приписами ч. 2 ст. 313 КАС України, суд протокольною ухвалою вирішив здійснити апеляційний розгляд справи за даною явкою.

Перевіряючи законність та обґрунтованість оскаржуваного рішення суду першої інстанції в межах доводів апеляційної скарги, колегія суддів виходить з наступного.

Судом першої інстанції встановлено, що рішенням Київської Міської Ради від 24.05.2007 №649/1310 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рінко» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва»:

затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва;

внесено зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, в частині вилучення земельної ділянки на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва із території зони зелених насаджень загального користування, віднісши зазначену земельну ділянку до земель житлової та громадської забудови;

затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Рінко» для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва;

змінено цільове призначення земельної ділянки площею 0,3110 га на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва, яка належить на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю «Рінко» на підставі рішення Київської міської ради від 21.10.2004 №627/2037 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Рінко» для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва» та договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 26.04.2005 № 1-1152 (ВСА № 667490), право власності на яку посвідчено державним актом на право власності на земельну ділянку від 13.12.2005 №81-8-00095, та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу.

Рішенням Київської Міської Ради від 20.12.2007 №1493/4326 «Про відміну рішень Київської міської ради від 12.02.2004 40/1250 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рінко» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва», від 21.10.2004 № 627/2037 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Рінко» для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва» та від 24.05.2007 №649/1310 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рінко» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва» відмінено рішення Київської міської ради від 12.02.2004 №40/1250.

Представник позивача пояснив, що рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №649/1310 визнано недійсним та скасовано згідно з рішенням Господарського суду міста Києва від 27.02.2008 №36/112. Наведена обставина відповідачем не заперечувалась.

До позову додано Державний акт на право власності на земельну ділянку Серії ЯЕ №993144, видний Товариству з обмеженою відповідальністю «Шулявка», відповідно до якого воно є власником земельної ділянки площею 0,3110 га на проспекті Перемоги, 50-а. Цільовим призначенням земельної ділянки визначено будівництво, експлуатація та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу. Акт видано 06.07.2010.

Відповідно до договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 08.06.2018, зареєстрованого в реєстрі №5355, укладеного між ТОВ «Шулявка» (ідентифікаційний код 35251995, суперфіціар) та Обслуговуючим кооперативом «Житлово-будівельний кооператив «Ексон Прем'єр Шулявська» (ідентифікаційний код 41290431, суперфіціарій), сторони домовились про передачу суперфіціаром в строкове платне користування суперфіціарію земельної ділянки у Шевченківському районі міста Києва площею 0,311 га (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026), цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням.

Згідно з актом приймання-передачі від 08.06.2018 ТОВ Шулявка» передало вказану земельну ділянку Обслуговуючому кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Ексон Прем'єр Шулявська», який підтвердило також і прийняття необхідної документації.

Відповідно до договору від 27.03.2019, зареєстрованого за №406, про внесення змін до договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 08.06.2018, зареєстрованого в реєстрі № 5355, сторони домовились про зміни щодо здійснення оплати за користування земельною ділянкою.

У витягах з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.06.2019 та від 27.03.2019 щодо земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:88:093:0026 зазначено про договір від 08.06.2018, зареєстрований за № 5355 та про договір від 27.03.2019, зареєстрований за № 406 та зареєстроване прав користування за позивачем.

Позивачем додано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.08.2018 №НВ-80000794342018 щодо земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:88:093:0026, відповідно до якої: цільове призначення - іншої комерційної забудови; вид використання земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу. Довідка видана Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації).

17.12.2019 Обслуговуючий кооператив «Ексон Прем'єр Шулявська» звернувся до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) із заявою, яка подана через Центр надання адміністративних послуг від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16 та зареєстрована в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2019 №28567/0/7-1-19, в якій просив надати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва» на земельній ділянці площею 0,311 га, розташованого за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва, (кадастровий №8000000000:88:093:0026).

До вказаної заяви було додано документи: копія державного акту на земельну ділянку серія ЯЕ №993144; копія договору суперфіцію від 08.06.2018, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі №5355 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 126957178 від 08.06.2018; копія договору про внесення змін та доповнень до Договору Суперфіцію (посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі №5355), посвідченого приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Кондратюком В.С., зареєстровано в реєстрі №406 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 161225153 від 27.03.2019; вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000; витяг із Державного земельного кадастру; копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; копія наказу №16 про призначення Голови; копія протоколу №15/03; копія статуту; копія паспорта Голови.

Також до заяви були додані наміри щодо забудови земельної ділянки за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), листом від 15.01.2020 №55, затвердженим наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відмовлено Обслуговуючому кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатofункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу по просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва в порядку пункту 3 частини четвертої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Вважаючи вказане рішення протиправним та таким, що підлягає скасуванню, а свої права та охоронювані законом інтереси порушеними, позивач звернувся з даним позовом до суду.

Надаючи правову оцінку встановленні по справі обставинам та фактам, колегія суддів зазначає про таке.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів врегульовано Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон №3038-VI).

Згідно з пунктом 8 частини першої статті 1 Закону №3038-VI містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Відповідно до статті 26 Закону №3038-VI: суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів (частина друга); право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації (частина четверта).

За змістом наведених норм, дотримання суб'єктами вимог містобудівної документації є обов'язковим, проектування, будівництво здійснюється з урахуванням містобудівних умов та обмежень.

Частиною третьою статті 29 Закону №3038-VI встановлено: містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої додаються:

копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;

копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);

вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;

витяг із Державного земельного кадастру.

Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також додає містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

Цей перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

З матеріалів справи вбачається, що до заяви про надання містобудівних умов та обмежень позивачем були подані наступні документи:

- копія державного акту на земельну ділянку серія ЯЕ №993144;

копія договору суперфіцію від 08.06.2018, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі №5355 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію

іншого речового права №126957178 від 08.06.2018;

- копія договору про внесення змін та доповнень до Договору Суперфіцію (посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі №5355), посвідченого приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Кондратюком В.С., зареєстровано в реєстрі №406 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №161225153 від 27.03.2019;

- вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;
- витяг із Державного земельного кадастру;
- копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- копія наказу №16 про призначення Голови;
- копія протоколу №15/03;
- копія статуту;
- копія паспорта Голови;
- наміри щодо забудови земельної ділянки за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва.

Із матеріалів щодо намірів будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва, наданих позивачем, вбачається, що замовником заплановано здійснити проектування та будівництво будівлі, яка являє собою висотну будівлю поверховістю: 39 наземних поверхів; технічні поверхи; 5 підземних поверхів, з яких: 3 - 5 по - 1 підземний паркінг (5 поверхів); 1 поверх - продовольчий магазин (1 поверх); 5, 7-34 - офісні приміщення (29 поверхів); 6, 35, вище 39-го - технічні поверхи; 36-39 - СПА-зона, ресторан, скай-бар.

Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 (далі - ДК 018-2000), затвердженого і введеного в дію наказом Держстандарту України від 17.08.2000 № 507, будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням.

Будівлі, що використовуються або запроектовані для декількох призначень (комбіноване житло, готель і контора), повинні бути ідентифіковані за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення. Головне призначення повинне бути визначене таким чином:

- обчислюється відсоткове співвідношення площ різних за призначенням приміщень будівлі в складі повної загальної площі з віднесенням цих приміщень згідно з їх призначенням чи використанням до відповідного класифікаційного угруповання;

- потім будівля класифікується за методом «згори - донизу».

Будівлю спочатку відносять до розділу (один розряд коду), що охоплює всю чи більшу частку всієї її загальної площі. Далі їх відносять до підрозділу (два розряди коду) - житлові будівлі, нежитлові будівлі за найбільшою питомою вагою площі в цій будівлі.

Наступним кроком визначається група (три розряди коду) за найбільшою часткою всієї загальної площі в межах підрозділу. Нарешті, вибирається належність будівлі до класу (чотири розряди коду) за найбільшою часткою всієї загальної площі в межах групи.

Отже, відповідно до наданих намірів, питому вагу площ запланованої будівлі складають офісні приміщення. Згідно з ДК 018-2000, кодом офісної будівлі є 1220, і цей клас включає будівлі, що використовуються як приміщення для конторських та адміністративних цілей, в тому числі для промислових підприємств, банків, поштових відділень, органів місцевого управління, урядових та департаментів та т. ін. Цей клас включає також: центри для з'їздів та конференцій, будівлі органів правосуддя, парламентські будівлі.

З матеріалів справи вбачається, що Детальним планом території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського Ігоря, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 (далі - ДПТ), визначено, що земельна ділянка на просп. Перемоги, 50-А (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері «Слава танкістам», являє собою газон, віднесена до території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення, проте Детальним планом території не передбачено розміщення жодних проектних споруд та об'єктів обслуговування. Також, згідно експлікації не зафіксовано існуючих споруд та об'єктів обслуговування на території зазначеної земельної ділянки.

Разом з тим, намірами забудови є будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу.

Наразі, поняття «багатофункціонального комплексу» визначено, зокрема ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» (п.3.3) та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (3.7).

Так, багатофункціональні будинки і комплекси - це будинки і комплекси, які формуються з приміщень, їх груп, різного громадського, житлового та іншого призначення, поєднання яких обумовлене економічною доцільністю і містобудівними вимогами.

Тобто багатофункціональна будівля може поєднувати у собі такі види використання земельної ділянки, які суперечать містобудівній документації на місцевому рівні та грубо порушують цільове призначення земельної ділянки.

Відтак, поняття «багатофункціонального комплексу» має широке поняття та включає в себе поєднання декількох функцій, в той час коли Детальним планом території визначено конкретну функцію - території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення. Розміщення багатофункціональної будівлі, із переважним призначенням - офісні приміщення суперечить містобудівній документації на місцевому рівні, та не обумовлене містобудівними вимогами.

На підставі наведеного, колегія суддів прийшла до висновку, що, приймаючи рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, Департамент діяв виключно на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією та законами України, як передбачено ч. 2 ст. 19 Конституції України, а саме перевіряв і встановив невідповідність намірів забудови - «Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва» ОК «Ексон Прем'єр Шулявська» вимогам містобудівної документації на місцевому рівні - положенням Генеральному 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, Детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського Ігоря, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 відповідно до якого земельна ділянка за ділянкою на просп. Перемоги, 50-А (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері «Слава танкістам», являє собою газон, віднесена до території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення. Також, детальним планом території не передбачено розміщення жодних проектних споруд та об'єктів обслуговування.

Таким чином, колегія суддів приходять до висновку, що судом першої інстанції було неповно з'ясовано обставини, які мають значення для справи, що стало підставою для неправильного вирішення справи.

Доводи апеляційної скарги спростовують висновки суду першої інстанції, у зв'язку з чим, колегія суддів вважає за необхідне подану до суду апеляційну скаргу задовольнити та скасувати рішення суду першої інстанції, прийнявши нове рішення про відмову у задоволенні позовних вимог.

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 315 КАС України за наслідками розгляду апеляційної скарги на судові рішення суду першої інстанції суд апеляційної інстанції має право скасувати судові рішення повністю або частково і ухвалити нове судові рішення у відповідній частині або змінити судові рішення.

Приписи п. п. 1, 4 ч. 1 ст. 317 КАС України визначають, що підставами для скасування судового рішення суду першої інстанції повністю або частково та ухвалення нового рішення у відповідній частині або зміни рішення є: неповне з'ясуванням судом обставин, що мають значення для справи; неправильне застосування норм матеріального права або порушення норм процесуального права.

Керуючись ст. ст. 242-244, 250, 310, 315, 317, 321, 322, 325, 328, 329 КАС України, суд

ПОСТАНОВИВ:

Апеляційну скаргу Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) задовольнити.

Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 01 листопада 2021 року скасувати та ухвалити у справі нове судові рішення, яким у задоволенні адміністративного позову Обслуговуючого кооперативу «Ексон Прем'єр Шулявська» до Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) треті особи: Громадська організація «Наш добробут», ОСОБА_1 про визнання протиправним та скасування рішення, визнання протиправним та скасування наказу, зобов'язання вчинити дії відмовити в повному обсязі.

Постанова набирає законної сили з дати її прийняття та може бути оскаржена до Верховного Суду в порядку і строки, визначені статтями 328, 329 КАС України.

Головуючий суддя

І.О. Грибан

Судді:

В.Ю. Ключкович

А.Б. Парінов

(повний текст постанови складено 05.09.2022р.)

Категорія справи № 640/9995/20: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.

Надіслано судом: 17.12.2021. Зареєстровано: 20.12.2021. Оприлюднено: 21.12.2021.

Результат оскарження 31.08.2022 Шостий апеляційний адміністративний суд: скасовано судові рішення повністю і ухвалено нове судове рішення

Номер судового провадження: не визначено



ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА 01051, м. Київ, вул. Болбочана Петра 8, корпус 1 РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

01 листопада 2021 року

м. Київ

№ 640/9995/20

Окружний адміністративний суд міста Києва в складі судді Донця В.А., секретар судового засідання Барміна Г.Ю., розглянув у відкритому судовому засіданні за правилами загального позовного провадження адміністративну справу за позовом Обслуговуючого кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача: Громадська організація "Наш Добробут", ОСОБА_1 про визнання протиправним та скасування рішення, визнання протиправним та скасування наказу, зобов'язання вчинити дії,

за участю:

представник позивача - Стойлов Ю.В.;

представник відповідача - Коляденко В.М.;

третья особа - Дядюк О.В.

Обслуговуючий кооператив "Ексон Прем'єр Шулявська" звернувся до суду з позовом про:

- визнання протиправним та скасування рішення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо відмови в наданні Обслуговуючому кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на АДРЕСА_1 за заявою про надання містобудівних умов та обмежень, подану через ЦНАП від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2019 № 28567/0/7-1-19;

- визнання протиправним та скасування наказу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.01.2020 № 55;

- зобов'язання Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) скласти та надати Обслуговуючому кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі міста Києва з основними показниками, граничною допустимою висотністю об'єкта будівництва, зазначеною Обслуговуючим кооперативом "Ексон Прем'єр Шулявська" у матеріалах щодо намірів забудови земельної ділянки за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі міста Києва (лист від 17.12.2019 № 42) за заявою про надання містобудівних умов та обмежень, подану через ЦНАП від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16;

- зобов'язання Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) подати до суду звіт про виконання рішення суду протягом 15 календарних днів з дня набрання постанови у даній справі законної сили.

Ухвалами Окружного адміністративного суду міста Києва:

від 12.05.2020 - відкрито провадження в адміністративній справі та постановлено здійснити розгляд в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення (виклику) сторін;

від 30.06.2020 - заяву судді Смолія І.В. про самовідвід задоволено повністю та відведено суддю Смолія І.В. від розгляду адміністративної справи № 640/9995/20;

від 10.07.2020 - прийнято справу до розгляду суддею Донцем В.А., постановлено здійснювати розгляд справи за правилами загального позовного провадження, призначено підготовче засідання, встановлено строки для подання заяв по суті та доказів;

від 10.08.2020 - залучено до участі в справі Громадську організацію "Наш Добробут" в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача, встановлено строки для подання заяв по суті

від 02.09.2020 - закрито підготовче провадження та призначено адміністративну справу до судового розгляду по суті;

від 09.11.2020 - залучено до участі в справі ОСОБА_1 в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача.

Судом проголошено вступну та резолютивну частини рішення.

В обґрунтування позовних вимог вказано, що позивачем надано повний перелік необхідних документів визначений частиною третьою статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" для отримання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва. Відмова відповідача щодо невідповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, на думку позивача, є незаконною, оскільки в ній не наведено обґрунтувань невідповідності намірів позивача забудови земельної ділянки, які б не відповідали вимогам містобудівної документації на місцевому рівні. У позові вказано, що відповідач всупереч вимогам Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" не довів невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, відповідно були відсутні правові підстави для відмови у наданні позивачу містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) подано відзив про невизнання позову. Підставами заперечень зазначено, що за результатами розгляду заяви Обслуговуючого кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" із доданими документами, Департаментом підготовлено мотивовану відмову в наданні містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта "Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" в порядку пункту частини четвертою статті 29 Закону, внаслідок невідповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, яку у встановленому порядку разом із поданими документами передано до ЦНАП. Вказана відмова в силу приписів частини шостої статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" затверджена наказом Департаменту від 15.01.2020 №55.

У заяві по суті відповідача зазначено, що приймаючи рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, Департамент діяв виключно на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією та законами України, позаяк перевірів і встановив невідповідність намірів забудови - "Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" ОК "Ексон Прем'єр Шулявська" вимогам містобудівної документації на місцевому рівні - положенням Генеральному 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, Детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського Ігоря, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012, відповідно до якого земельна ділянка на просп. Перемоги, 50-А (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері "Слава танкістам", являє собою газон, віднесена до території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення, детальним планом території не передбачено розміщення жодних проектних споруд та об'єктів обслуговування.

Позивачем подано відповідь на відзив, в якій вказано, що відповідачем не спростовано у відзиві на позов доводів позивача щодо відповідності намірів забудови детальному плану забудови та цільовому й функціональному призначенню земельної ділянки.

Відповідачем подано заперечення на відповідь на відзив, в якій додатково наголошено, що оскаржуваний лист-відмова у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта "Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва", обґрунтований саме невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Представником третьої особи Громадської організації "Наш Добробут" подано пояснення, в яких третя особа просить відмовити в задоволенні позовних вимог з аналогічних підстав, зазначених відповідачем.

Позивачем подано додаткові пояснення, в яких наголошено, що рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 649/1310 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" внесено зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, в частині вилучення земельної ділянки на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва із території зони зелених насаджень загального користування, віднісши зазначену земельну ділянку до земель житлової та громадської забудови.

У додаткових поясненнях відповідача зазначено, що Детальним планом території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського Ігоря, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 (ДПТ), визначено, що земельна ділянка на просп. Перемоги, 50-А (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері "Слава танкістам", на якій не передбачено розміщення жодних проектних споруд та об'єктів обслуговування.

Згідно з експлікацією не зафіксовано існуючих споруд та об'єктів обслуговування на території зазначеної земельної ділянки. Дане рішення прийнято Київською міською радою після прийняття рішень від 28.03.2002 № 370/1804 та від 24.05.2007 № 649/1310. Відповідно до договору суперфіцію від 08.06.2018, укладеного між ТОВ "Шулявка" та ОК "Житлово-будівельний кооператив "Ексон Прем'єр Шулявська", зокрема пункт 4.1. Суперфіціарій, окрім іншого, зобов'язується передати Суперфіціару апартменти і паркінг, що є складовими Об'єкту нерухомості, вартістю 16000000,00 грн., хоча наданими намірами забудови не передбачено будівництво апартментів.

Третя особа ОСОБА_1 пояснив, що наміри позивача здійснити забудову, яка складається з кілька десятків поверхів, призведе до неможливості нормального функціонування інфраструктури відповідної території району в місті Києві, зокрема, використання доріг, паркування, обслуговування населення, його соціального забезпечення, тощо. Крім того, за твердженням третьої особи, будівлю планується зводити над метрополітеном, що неминуче призведе до його пошкодження.

Під час судового розгляду справи представник позивача позовні вимоги підтримав, представники відповідача позовні вимоги не визнав. Треті особи просили відмовити в задоволенні позовних вимог.

Розглянувши заяви по суті, дослідивши письмові докази, суд установив.

Рішенням Київської Міської Ради від 24.05.2007 №649/1310 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва":

затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва;

внесено зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджених рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, в частині вилучення земельної ділянки на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва із території зони зелених насаджень загального користування, віднісши зазначену земельну ділянку до земель житлової та громадської забудови;

затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва;

змінено цільове призначення земельної ділянки площею 0,3110 га на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва, яка належить на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" на підставі рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 627/2037 "Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" та договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 26.04.2005 №1-1152 (ВСА №667490), право власності на яку посвідчено державним актом на право власності на земельну ділянку від 13.12.2005 № 81-8-00095, та дозволити її використання для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу.

Рішенням Київської Міської Ради від 20.12.2007 №1493/4326 "Про відміну рішень Київської міської ради від 12.02.2004 40/1250 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва", від 21.10.2004 № 627/2037 "Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану швидкого обслуговування на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" та від 24.05.2007 №649/1310 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Рінко" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" відмінено рішення Київської міської ради від 12.02.2004 №40/1250.

Представник позивача пояснив, що рішення Київської міської ради від 24.05.2007 №649/1310 визнано недійсним та скасовано згідно з рішенням Господарського суду міста Києва від 27.02.2008 № 36/112. Наведена обставина відповідачем не заперечувалась.

До позову додано Державний акт на право власності на земельну ділянку Серії ЯЕ №993144, видний Товариству з обмеженою відповідальністю "Шулявка", відповідно до якого воно є власником земельної ділянки площею 0,3110 га на просп. Перемоги, 50-а. Цільовим призначенням земельної ділянки визначено будівництво, експлуатація та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу. Акт видано 06.07.2010.

Відповідно до договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 08.06.2018, зареєстрованого в реєстрі № 5355, укладеного між ТОВ "Шулявка" (ідентифікаційний код 35251995, суперфіціар) та Обслуговуючим кооперативом "Житлово-будівельний кооператив "Ексон Прем'єр Шулявська" (ідентифікаційний код 41290431, суперфіціарій), сторони домовились про передачу суперфіціаром в строкове платне користування суперфіціарію земельної ділянки у Шевченківському районі міста Києва площею 0,311 га (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026), цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням.

Згідно з актом приймання-передачі від 08.06.2018 ТОВ Шулявка" передало вказану земельну ділянку Обслуговуючому кооперативу "Житлово-будівельний кооператив "Ексон Прем'єр Шулявська", який підтвердило також і прийняття необхідної документації.

Відповідно до договору від 27.03.2019, зареєстрованого за №406, про внесення змін до договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 08.06.2018, зареєстрованого в реєстрі № 5355, сторони домовились про зміни щодо здійснення оплати за користування земельною ділянкою.

У витягах з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.06.2019 та від 27.03.2019 щодо земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:88:093:0026 зазначено про договір від 08.06.2018, зареєстрований за № 5355 та про договір від 27.03.2019, зареєстрований за № 406 та зареєстроване прав користування за позивачем.

Позивачем додано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.08.2018 №НВ-80000794342018 щодо земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:88:093:0026, відповідно до якої: цільове призначення - іншої комерційної забудови; вид використання земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу. Довідка видана Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації).

Як убачається з матеріалів справи та не заперечувалось сторонами, Обслуговуючий кооператив "Ексон Прем'єр Шулявська" звернувся до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) із заявою від 17.12.2019, яка подана через Центр надання адміністративних послуг від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16 та зареєстрована в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2019 №28567/0/7-1-19, в якій просив надати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва "Будівництво багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва" на земельній ділянці площею 0,311 га, розташованого за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва, (кадастровий №8000000000:88:093:0026).

До вказаної заяви було додано документи: копія державного акту на земельну ділянку серія ЯЕ №993144; копія договору суперфіцію від 08.06.2018, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі №5355 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 126957178 від 08.06.2018; копія договору про внесення змін та доповнень до Договору Суперфіцію (посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі №5355), посвідченого приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Кондратюком В.С., зареєстровано в реєстрі №406 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 161225153 від 27.03.2019; вкопіївання з топографо-геодезичного плану М 1:2000; витяг із Державного земельного кадастру; копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; копія наказу №16 про призначення Голови; копія протоколу №15/03; копія статуту; копія паспорта Голови.

Також до заяви були додані наміри щодо забудови земельної ділянки за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва.

Надання позивачем вказаних документів підтверджується описом документів, що надано до ЦНАП та змістом заяви позивача від 27.12.2019 №63012-004639315-013-16.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), листом від 15.01.2020 № 55, затвердженим наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відмовлено Обслуговуючому кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" у наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу по просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва в порядку пункту 3 частини четвертої статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

З матеріалів судової справи вбачається, що позивачу неодноразово листами Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було відмовлено в наданні містобудівних умов та обмежень щодо проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу за адресою: проспект Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва: від 08.11.2018 №1156, від 04.01.2019 №20, від 25.01.2019 №77, від 07.02.2019 №135, від 05.03.2019 №248, від 21.03.2019 №329, від 04.04.2019 №393, від 26.04.2019 №518, від 13.05.2019 №565, від 24.05.2019 №604, від 11.06.2019 №690, від 07.11.2019 №1417.

Вважаючи відмову від 15.01.2020 №55 протиправною, позивач звернувся до суду з позовом.

Вирішуючи спір, суд ураховує таке.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлені Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" 17.02.2011 №3038-VI (у редакції, чинній на час виникнення та снування спірних відносин, Закон №3038-VI).

Згідно з пунктом 8 частини першої статті 1 Закону №3038-VI містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Відповідно до статті 26 Закону №3038-VI: суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів (частина друга); право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації (частина четверта).

За змістом наведених норм, дотримання суб'єктами вимог містобудівної документації є обов'язковим, проектування, будівництво здійснюється з урахуванням містобудівних умов та обмежень.

У заявах по суті представники сторін висловили аналогічні міркування щодо необхідності дотримання суб'єктами містобудуванням вимог містобудівної документації на всіх стадіях будівництва.

В даному спорі визначальним є встановлення чи відповідає містобудівній документації, зокрема, Детальному плану забудови, той об'єкт, який планує побудувати позивач.

Частиною третьою статті 29 Закону № 3038-VI встановлено: містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої додаються: копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію; копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації); вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000; витяг із Державного земельного кадастру. Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також додає містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва. Цей перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

Судом указувалось, що до заяви про надання містобудівних умов та обмежень позивачем додано: копія державного акту на земельну ділянку серія ЯЕ №993144; копія договору суперфіцію від 08.06.2018, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі №5355 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 126957178 від 08.06.2018; копія договору про внесення змін та доповнень до Договору Суперфіцію (посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Н.С. Хара, зареєстрованого в реєстрі № 5355), посвідченого приватним нотаріусом Ірпінського міського нотаріального округу Київської області Кондратюком В.С., зареєстровано в реєстрі № 406 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 161225153 від 27.03.2019; вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000; витяг із Державного земельного кадастру; копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; копія наказу № 16 про призначення Голови; копія протоколу № 15/03; копія статуту; копія паспорта Голови; наміри щодо забудови земельної ділянки за адресою: АДРЕСА_1 .

У матеріалах щодо намірів зазначена, зокрема, загальна інформація, вихідні дані, аналіз існуючого стану забудови, аналіз існуючої містобудівної документації, історична довідка, аналіз інженерно-будівельних умов, екологічного стану території, інженерна інфраструктура, аналіз існуючого транспортного забезпечення, аналіз гранично допустимої висотності об'єкта, наміри щодо забудови земельної ділянки (передпроектне рішення), техніко-економічні показники об'єкта містобудування, забезпеченість багатофункціонального комплексу машиномісцями для паркування автотранспорту, озеленення території комплексу, забезпечення доступності об'єкта для інвалідів та інших мало мобільних груп населення, проектні пропозиції.

Як убачається з оскаржуваної відмови в наданні містобудівних умов та обмежень, правовою підставою такої відмови зазначено пункт 3 частини четвертої статті 29 Закону №3038-VI.

Конкретних підстав відмова не містить, такі підстави наведені в заявах по суті відповідача, які під час судового розгляду змінювались та доповнювались. Серед таких підстав не визначалось неподання позивачем документів, визначених частиною третьою статті 29 Закону №3038-VI.

Відповідно до пункту 3 частини четвертої статті 29 Закону №3038-VI підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Як уже вказувалось судом оскаржувана відмова не містить конкретних підстав, які слугували для прийняття оскаржуваного рішення.

Суд погоджується з доводами позивача, що за відсутності чітких підстав невідповідності (у чому саме полягає невідповідність) поданих позивачем намірів містобудівної документації, оскаржувана вимога є необгрунтованою.

Разом з тим суд дійшов висновку про необхідність дослідження доводів відповідача, викладених у відзиві на позовну заяву.

Підставами заперечень у відзиві визначено, що Детальним планом території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського Ігоря, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012, визначено, що земельна ділянка на просп. Перемоги, 50-А (кадастровий номер 8000000000:88:093:0026) розміщена у сквері "Слава танкістам", являє собою газон, віднесена до території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення, Детальним планом території не передбачено розміщення жодних проектних споруд та об'єктів обслуговування, згідно з експлікації не зафіксовано існуючих споруд та об'єктів обслуговування на території зазначеної земельної ділянки.

Як убачається з змісту наданих позивачем намірів забудови земельної ділянки на АДРЕСА_2 , позивач планує збудувати багатофункціональний комплекс з благоустроєм та озелененням скверу. Будинок багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу має складатися зі стилізованої частини в 4 поверхи та висотної частини в 35 поверхів, загалом - 39 поверхів.

На першому поверсі стилізованої будівлі передбачено вестибюль торговельного центру, торговельний зал непродовольчих товарів, на 2-4 поверхах - торгові зали спеціалізованих магазинів з виставковими залами, на 4 поверсі - ресторани швидкого харчування, у підземній частині передбачається п'ятиповерховий паркінг.

На 7-34 поверхах передбачено розміщення офісних приміщень, 35 поверх - технічний, 37-39 поверхи - зали та обслуговуючі приміщення ресторану.

Судом уже вказувалось, що відповідно до рішення Київської Міської Ради від 24.05.2007 № 649/1310 змінено цільове призначення земельної ділянки площею 0,3110 га на АДРЕСА_1 - для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу.

Відповідно до кадастрової карти (<https://map.land.gov.ua/>) земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 визначено цільове призначення: Іншої комерційної діяльності для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу.

У витязі, сформованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.08.2018 №НВ-80000794342018 щодо земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:88:093:0026 зазначено: цільове призначення: іншої комерційної забудови; вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування та благоустроєм і озелененням скверу.

Рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №1005/4012 "Про затвердження детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка" затверджено Детальний план території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка відповідно до основних техніко-економічних показників (техніко-економічні показники та основні положення з графічними матеріалами), що додаються, як основу визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови, розташування червоних ліній вулиць і доріг та ландшафтної організації місцевості.

Суд погоджується з доводами представників відповідачів, що наміри забудови земельної ділянки на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва мають відповідати Детальному плану забудови території.

Під час судового розгляду адміністративної справи та дослідження графічних матеріалів Детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка відповідно до основних техніко-економічних показників (техніко-економічні показники та основні положення з графічними матеріалами), судом не встановлено, що а земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 знаходиться сквер чи інші зелені насадження, зокрема, графічні зображення, обмежувальні лінії про таке не свідчать.

На думку суду, необґрунтованою є підстава відмови в наданні позивачу містобудівних умов та обмежень внаслідок невідповідності намірів забудови Детальному плану забудови території, оскільки на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 знаходиться сквер, зелені насадження. Судом не встановлено такої обставини під час дослідження графічних матеріалів детального плану забудови відповідної території, представником відповідача не зазначено доказів, які б підтверджували віднесення земельної ділянки до скверу, зокрема, прийняття відповідного рішення. У судовому засіданні 07.04.2021 представник відповідача не заперечував обставини щодо відсутності доказів того, що земельна ділянка на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва віднесена до скверу.

З пояснень представників сторін під час підготовчого провадження, судом з'ясовно, що сквер та газон фактично існують, однак в Детальному плані забудови території щодо земельної ділянки на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 це не відображено. Представник позивача вказав, що у намірах забудови передбачено здійснення озеленення площею 1253 кв.м. (40,3 % площі земельної ділянки) за рахунок покривлі стилобитної будівлі.

На думку суду, в разі, коли в інтересах громади доцільним є збереження скверу чи парку, необхідним є внесення змін до відповідного Детального плану забудови або прийняття рішення, внаслідок якого виключалось би право забудови території.

У відзиві та під час судового розгляду справи представники відповідача стверджували, що земельна ділянка на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва згідно з Детальним планом забудови відноситься до підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення.

У судовому засіданні 07.04.2021 представник відповідача визнав віднесення земельної ділянки на просп. Перемоги, 50-а у Шевченківському районі м. Києва до земель громадської забудови та можливість розміщення на ній торгово-офісного комплексу з рестораном швидкого харчування, однак наміри забудови позивача не відповідають Детальному плану забудови в частині висотності будівлі, розміщення в комплексі апартаментів.

Інший представник відповідача в додаткових поясненнях стверджував, що для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026 не визначено містобудівних умов та обмежень, оскільки Детальним планом забудови території не передбачено розміщення жодних будівель на вказаній земельній ділянці.

Суд констатує, що графічна частини Детального плану забудови території не містить заборони щодо розміщення на ній громадських будівель. Натомість наявні графічні зображення з обмежувальними лініями, іншими обмеженнями, зокрема, щодо висотності.

У текстовій частині Детального плану забудови території дійсно передбачено розміщення громадських споруд. Водночас, на думку суду, ДПТ не містить заборони щодо розміщення нових споруд.

Зокрема, відповідно до підпункту 1.3.1 (Існуючий стан) пункту 1.3 (Установи та підприємства обслуговування населення) Детальний план території (Том 2, Книга 1) на території, що розглядається, відсутні такі підприємства і установи обслуговування повсякденного попиту: деякі види підприємств побутового обслуговування, приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять за місцем проживання, житлово-експлуатаційна організація, громадські вбиральні. Тобто, Детальний план забудови території визначає можливість громадської забудови для конкретних потреб території.

Наведене питання відповідачем не розглядалось, тобто не вирішувалась можливість розміщення запланованої позивачем споруди на земельній ділянці на просп. Перемоги, 50-а з урахуванням Детального плану забудови території, зокрема її текстової частини щодо достатності наявних потужностей для громадських споруд з обслуговування населення, громадського харчування.

Щодо поверховості та інших обмежень, то позивачем додано до матеріалів справи Довідку (витяг) з містобудівного кадастру фрагмент основного креслення (функціональне застосування) генерального плану міста від 19.02.2020 №1560/0/2-53/12-03-20, відповідно до якого земельна ділянка під забудову віднесена до громадських будівель і споруд з встановленою вистою 50-150 м.

Суд погоджується з доводами представника позивача, що доводи стосовно висотності, небезпеки для метрополітену мають погоджуватись з відповідними органами, тому такі доводи представників відповідачів та третьої особи є передчасними, оскільки мають визначатись в містобудівних у мовах і обмеженнях.

Згідно з "Класифікацією видів цільового призначення земель", затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306 (зі змінами): (03) землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування), у тому числі: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07); для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08); для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) (03.10); для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13); для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15).

Отже, необґрунтованими є доводи представників відповідачів, що намір збудувати позивачем багатофункціональний комплекс з офісними приміщеннями, закладами харчування, торгівлі не відповідає детальному плану забудови земельної ділянки на просп. Перемоги, 50-а, оскільки такі будівлі відповідають землям для громадської забудови.

Щодо розміщення в багатофункціональному комплексі апартаментів, то судом, з урахуванням поданих позивачем намірів, не встановлено розміщення апартаментів як житлових приміщень.

Враховуючи встановлені судом обставини: відсутність у відмові в наданні містобудівних умов та обмежень чітко визначених підстав невідповідності намірів забудови Детальному плану забудови земельної ділянки на просп. Перемоги, 50-а; суперечливість доводів представників відповідача в заявах по суті та поясненнях пвд час судового розгляду адміністративної справи щодо підстав невідповідності намірів забудови Детальному плану забудови; висновок суду про помилковість доводів щодо неможливості встановлення містобудівних умов та обмежень для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:093:0026, яка віднесена до земель громадської забудови; висновок суду про необґрунтованість доводів представників відповідача про невідповідність намірів забудови внаслідок запланованого будівництва багатофункціонального комплексу, оскільки до громадських будівель віднесено заклади громадського харчування, торгівлі, офісні приміщення; не встановлення судом розміщення на земельній ділянці відведений під забудову скверу чи інших зелених насаджень, суд вважає обґрунтованими доводи позивача про протиправність відмови в наданні містобудівних умов та обмежень.

З огляду на наведене, підлягає задоволенню вимога про визнати протиправним та скасування наказу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.01.2020 №55, яким затверджено рішення щодо відмови в наданні Обслуговуючому кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва за заявою про надання містобудівних умов та обмежень від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28.12.2019 № 28567/0/7-1-19, що є належним та достатнім способом захисту стосовно оскарження відмови в наданні містобудівних умов та обмежень, відповідно не потребує скасування такої відмови окремо як рішення.

Вимога про зобов'язання надати містобудівні умови та обмеження підлягає частковому задоволенню шляхом зобов'язання відповідача повторно розглянути заяву позивача про надання містобудівних умов та обмежень.

Належним способом виконання рішення суду в цій частині є повторний розгляд відповідачем заяви позивача, прийняття обґрунтованого рішення з наведенням відповідних підстав, які мають чітко вказувати на мотиви прийняття того чи іншого рішення. При цьому не може бути підставою для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень спростовані судом доводи представників відповідача.

Позивачем заявлено вимогу про встановлення судового контролю за виконанням судового рішення.

Згідно з частиною першою статті 382 КАС України суд, який ухвалив судові рішення в адміністративній справі, може зобов'язати суб'єкта владних повноважень, не на користь якого ухвалене судові рішення, подати у встановлений судом строк звіт про виконання судового рішення.

Оскільки встановлення судового контролю є дискрецією суду, на стадії ухвалення рішення суд не вбачає за доцільне встановлювати судовий контроль.

Відповідно до частини третьої статті 139 КАС України при частковому задоволенні позову судові витрати покладаються на обидві сторони пропорційно до розміру задоволених позовних вимог. При цьому суд не включає до складу судових витрат, які підлягають розподілу між сторонами, витрати суб'єкта владних повноважень на правничу допомогу адвоката та сплату судового збору.

Судом встановлено, що при поданні позову позивачем сплачено судовий збір у розмірі 6306,00 грн., що підтверджується квитанцією від 04.05.2020 №0.0.1695207060.1.

Оскільки позов задоволено частково, то з урахуванням пропорційності задоволених вимог, на користь позивача підлягають присудженню судові витрати в розмірі 1500,00 грн.

Керуючись статтею 246 Кодексу адміністративного судочинства України, суд

ВИРІШИВ:

Позов задовольнити частково.

Визнати протиправним та скасувати наказ Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.01.2020 № 55, яким затверджено рішення щодо відмови в наданні Обслуговуючому кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва за заявою про надання містобудівних умов та обмежень від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28.12.2019 №28567/0/7-1-19.

Зобов'язати Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повторно розглянути заяву Обслуговуючого кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального комплексу з благоустроєм і озелененням скверу на проспекті Перемоги, 50-а в Шевченківському районі міста Києва за заявою про надання містобудівних умов та обмежень від 27.12.2019 № 63012-004639315-013-16, зареєстровану в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28.12.2019 № 28567/0/7-1-19, з урахуванням висновків суду, викладених у цьому рішенні.

У задоволенні решти позову відмовити.

Стягнути на користь Обслуговуючого кооперативу "Ексон Прем'єр Шулявська" судові витрати зі сплати судового збору в розмірі 1500,00 грн. (одна тисяча п'ятсот гривень) за рахунок бюджетних асигнувань Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Позивач: Обслуговуючий кооператив "Ексон Прем'єр Шулявська" (ідентифікаційний код 41290431, місцезнаходження: 04053, місто Київ, вулиця Січових Стрільців, будинок 21, приміщення 501).

Відповідач: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (ідентифікаційний код 26345558, адреса: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, 32).

Відповідно до статті 295 Кодексу адміністративного судочинства України апеляційна скарга на рішення суду подається протягом тридцяти днів, з дня його проголошення. Якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частини рішення суду, або розгляду справи в порядку письмового провадження, зазначений строк обчислюється з дня складення повного судового рішення. Учасник справи, якому повне рішення суду не було вручено в день його проголошення або складення, має право на поновлення пропущеного строку на апеляційне оскарження - якщо апеляційна скарга подана протягом тридцяти днів з дня вручення йому повного рішення суду.

Згідно зі статтею 255 Кодексу адміністративного судочинства України рішення суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги всіма учасниками справи, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови судом апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Статтею 297 Кодексу адміністративного судочинства України встановлено подання апеляційної скарги безпосередньо до суду апеляційної інстанції.

Повний текст рішення складено 17 грудня 2021 року.

Суддя

В.А. Донець



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 23.01.2023
№ 08/231 – 61/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома
Оленичу П. С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“23” січня 2023 року
№ 08/231 – 61/ІР