



08/231-235/ПР
13.03.2025

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія ІХ скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) ^{ПРОЕКТ}

Відповідно до статей 86, 89 Закону України «Про адміністративну процедуру», статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи норми частини п'ятої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» щодо обов'язковості висновків щодо застосування норм права, викладених у постановах Верховного Суду, для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права, самочинність будівництва нежитлової будівлі літ. «1А» площею 60,6 кв.м. на вул. Михайла Бойчука, 34-Д у Печерському районі міста Києва, що за правилами статті 376 ЦК України не породжує право власності на нього, що узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постанові від 07.04.2020 у справі № 916/2791/13 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановах від 10.05.2018 у справі № 910/15993/16, від 22.05.2018 у справі № 923/1283/16, від 27.06.2018 у справі № 904/8186/17, від 19.05.2020 у справі № 916/1608/18, від 02.09.2020 у справі № 19/6, а також враховуючи передачу земельної ділянки громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу (03049, м. Київ, просп. Повітряних Сил, буд. 25, кв. 32) за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна, а власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, що не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановах від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановах від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від

01.04.2021 у справі № 910/10500/19, а також враховуючи, що про факти вказаних порушень адміністративному органу стало відомо 17.02.2025 року із інформації голови Громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) Кривошеї Г.Г., Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

2. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 09.05.2024 № 366, укладений між Київською міською радою та громадянином Довгоруком Іваном Олексійовичем для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва (кадастровий номеро 8000000000:82:244:0148; площа 0,0846 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 44239156).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Це рішення довести до відома громадянину Довгорука Івана Олексійовича шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0148 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома громадянина Довгорука Івана Олексійовича

5. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульв. Лесі Українки, 26а, м. Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України.

Відповідно до частини четвертої статті 150 Кодексу адміністративного судочинства України подання позову, а також відкриття провадження в адміністративній справі не зупиняють дію оскаржуваного рішення суб'єкта владних повноважень, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056)»

1. Фізична особа:

ПІБ	Довгоруку Іван Олексійович
Реєстраційний номер:	від 24.01.2024 № 442391056

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0148).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Бойчука Михайла, 34-Д
Площа	0,0846 га
Вид та термін	оренда 10 років
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)
Нормативна грошова оцінка	8 100 271 грн 64 коп.
Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 передано громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельну ділянку в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва на підставі статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі».

Разом із цим, на частині земельної ділянки розташовано об'єкт, який за своїм зовнішнім виглядом та характеристиками є тимчасовою спорудою для здійснення підприємницької діяльності, на яку із 15 березня 2019 по 24 січня 2022 року було оформлено паспорт прив'язки тимчасової споруди від 15.09.2019 № 00102-ПЧ.10685.0026 (павільйон, архітип № 4, 18 кв.м.) та укладено договір про сплату пайової участі від 15.03.2019 № 00102-ПЧ.10685.0026 (сплата за період з 24.01.2017 року).

Разом із цим, відповідно до інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2024 № 365647039, яка стала підставою для

застосування позаконкурсної передачі земельної ділянки, на земельній ділянці розташовані: нежитлова будівля літ. «1А» загальною площею 60,6 кв. м, яка перебуває у власності громадянина Довгорука І.О. на підставі договору купівлі-продажу від 06.09.2022 № 745, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2022, номер відомостей про речове право 47779439.

Самочинність будівництва нежитлової будівлі літ. «1А» площею 60,6 кв.м. на вул. Михайла Бойчука, 34-Д у Печерському районі міста Києва за правилами статті 376 ЦК України не породжує право власності на нього, що узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постанові від 07.04.2020 у справі № 916/2791/13 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановках від 10.05.2018 у справі № 910/15993/16, від 22.05.2018 у справі № 923/1283/16, від 27.06.2018 у справі № 904/8186/17, від 19.05.2020 у справі № 916/1608/18, від 02.09.2020 у справі № 19/6.

Передача земельної ділянки за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна (саме для будівництва) та власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановках від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановках від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від 01.04.2021 у справі № 910/10500/19.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані: нежитлова будівля літ. «1А» загальною площею 60,6 кв. м, яка перебуває у власності громадянина Довгорука І.О. на підставі договору купівлі-продажу від 06.09.2022 № 745, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2022, номер відомостей про речове право 47779439 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2024 № 365647039). Вирішується питання щодо оскарження.
---	--

Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Бойчука, Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.08.2018 № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10317).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Частина земельної ділянки знаходиться в межах червоних ліній. Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.01.2024 № 06/15/149-24 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, а також в межах зони регулювання забудови III категорії.

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

Загальні засади та порядок визнання недійсним рішення Київської міської ради та розірвання договору оренди земельної ділянки визначено Земельним кодексом України, законами України «Про адміністративну процедуру», «Про оренду землі».

Разом із цим, суб'єкт подання керується нормою частини п'ятої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» щодо обов'язковості висновків щодо застосування норм права, викладених у постановах Верховного Суду, для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Проект рішення містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Орієнтовні втрати бюджету міста Києва від оренди земельної ділянки відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» складуть: 405 013 грн 58 коп. (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

Суб'єктом подання проекту рішення є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО. Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та доповідачем під час пленарного засідання Київської міської ради є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 13.03.2025
№ 08/231 - 235/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Андронову В.Є. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” березня 2025 року
№ 08/231 - 235/ПР



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

19.02.2024 № 4895/4936

Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва

Розглянувши заяву громадянина Довгорука Івана Олексійовича, який зареєстрований за адресою від 23 січня 2024 року № 68081-008225234-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі м.Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 23 січня 2024 року № 68081-008225234-031-03, справа № 442391056.

2. Передати громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0846 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 вересня 2022 року, номер відомостей про речове право 47779439).

3. Громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені у листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 05 січня 2024 року № 06/15/149-24.

3.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.7. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог статті 69 Повітряного кодексу України.

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

3.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.10. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (зі змінами і доповненнями).

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

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

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів щодо виконання підпункту 3.12 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Це рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

08/231-230/111
16.02.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Наказ



Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва

442391056

Розглянувши заяву громадянина Довгорука Івана Олексійовича, який зареєстрований за адресою:

проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 23 січня 2024 року № 68081-008225234-031-03, справа № 442391056.

2. Передати громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0846 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148) для експлуатації та

обслуговування будівель торгівлі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 вересня 2022 року, номер відомостей про речове право 47779439).

3. Громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені у листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 05 січня 2024 року № 06/15/149-24.

3.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.7. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог статті 69 Повітряного кодексу України.

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

3.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.10. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

3.12. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна,

розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.12 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
Директора №3/68
21.02.2024

з рекомендацією
згідно з протоколом №08/230-198

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62368 від 13.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва

До справи
№ 442391056



1. Фізична особа:

ПІБ	Довгоруку Іван Олексійович
Реєстраційний номер:	від 24.01.2024 № 442391056

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0148).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Бойчука Михайла, 34-Д
Площа	0,0846 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8 100 271 грн 64 коп.

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані: нежитлова будівля літ. «1А» загальною площею 60,6 кв. м, яка перебуває у власності громадянина Довгорука І.О. на підставі договору купівлі-продажу від 06.09.2022 № 745, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2022, номер відомостей про речове право 47779439 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.02.2024 № 365647039).
---	--

Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Бойчука, Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.08.2018 № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10317).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Частина земельної ділянки знаходиться в межах червоних ліній.</p> <p>Згідно з листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.01.2024 № 06/15/149-24 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, а також в межах зони регулювання забудови III категорії.</p> <p>Підпунктом 3.12 пункту 3 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>

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

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

Проект рішення містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

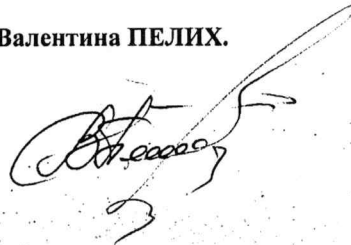
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 405 013 грн 58 коп. (5%).

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 70к

Витяг з протоколу № 3/68
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 21.02.2024

3.3.2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (справа № 442391056, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-230/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення громадянина Довгорука І. О. від 21.02.2024 вх. № 08/Д-492 з проханням у пункті 2 проєкту рішення слова «для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі» замінити словами «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» відповідно до назви коду виду цільового призначення земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: **Враховуючи звернення громадянина Довгорука І. О. від 21.02.2024 вх. № 08/Д-492, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:**

- **в назві та у пункті 2 проєкту рішення слова «для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі» замінити словами «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;**

- пункт 6 проекту рішення викласти у такій редакції: «6. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

д.д. Од. А.О.В.В. № 08/230-198

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 16.02.2024 №08/231-230/ПР «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі м. Києва (категорія земель — землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення — 03.07), заява ДЦ від (23 січня 2024 року № 68081-008225234-03103, справа № 44239105 та передати громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0846 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення — 03.07) на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 вересня 2022 року, номер відомостей про речове право 47779439).

1. Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10317 відповідно до детального плану території в районі вулиць Велика Васильківська, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2019 № 521/8094, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

Відповідно до листа Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.12.2023 № 066-4766 та листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.01.2024 № 06/15/149-24 територія зазначеної земельної ділянки розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, а також в межах зони регулювання забудови III категорії.

Відповідно до частини 1 статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування. Проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Отже, земельна ділянка, що пропонується надати в оренду відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

Зауважуємо, що у проекті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико – культурно призначення.

2. У пункті 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зауважуємо, що законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 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.

Крім того, звертаємо увагу, що згідно із статтею 74 Закону України «Про адміністративну процедуру» адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Зауважуємо, що Закон України «Про адміністративну процедуру» має застосовуватися у взаємодії з іншими правовими актами, що регулюють ті чи інші правовідносини, зокрема, і з Законом України «Про адміністративні послуги».

При цьому, звертаємо увагу, що процедура розгляду питань щодо реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київською міською радою, її органами та виконавчим органом Київської міської ради врегульовано Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 (далі - Порядок).

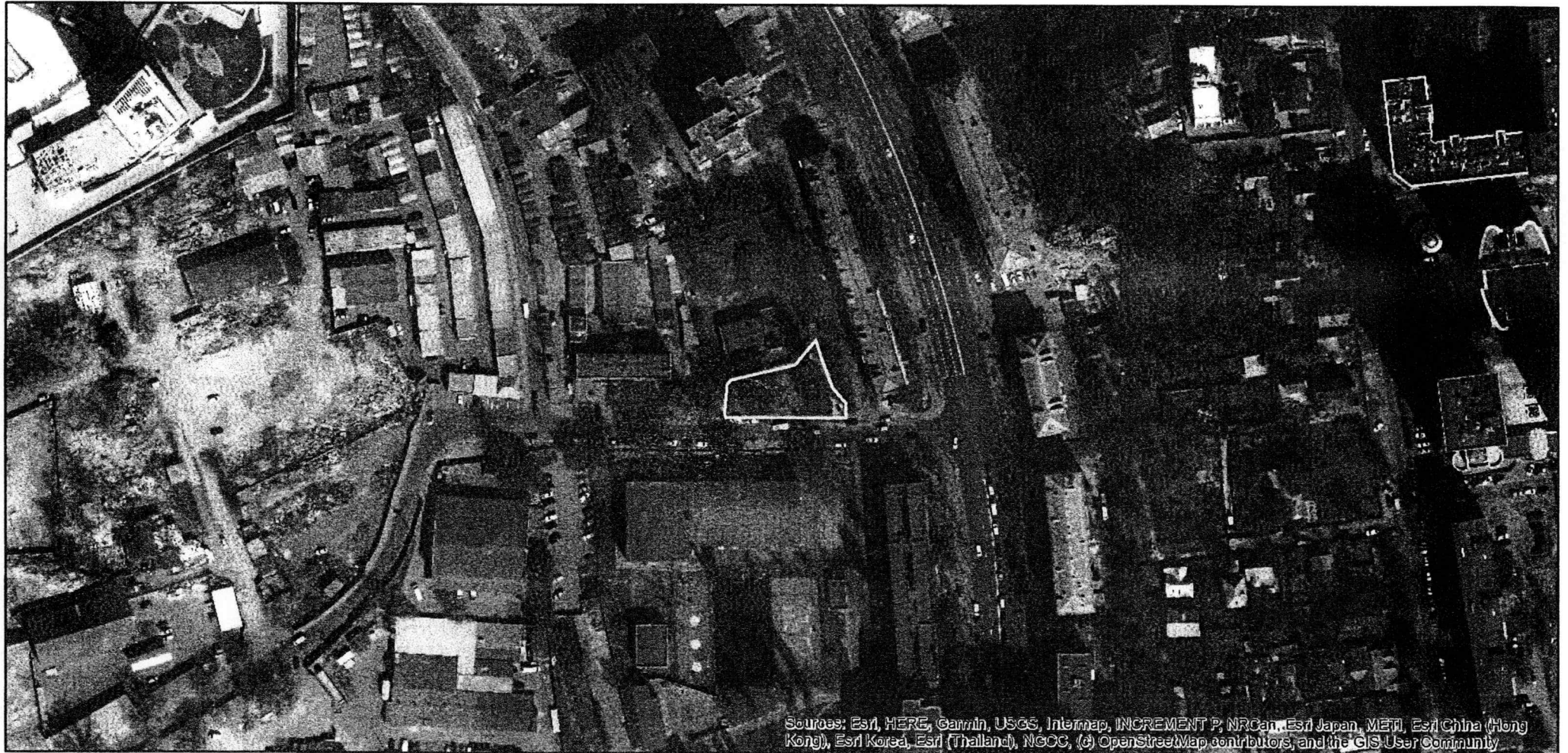
Порядком передбачено, що зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги, та відповідно рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про отримання адміністративної послуги, передається зацікавленій особі через Центр надання адміністративних послуг.

Отже, пункт 6 проекту рішення, у запропонованій редакції, не узгоджується із наведеними вище нормами правових актів.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Код земельної ділянки: 82:244:0148
Площа: 0.0846 га
Адрес земельної ділянки: Печерський район, вул. Бойчука Михайла, 34-Д
Заявник: Довгоруک Іван Олексійович
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: 03.07, Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-1800041442024
Дата формування	19.01.2024
Строк дії	безстроковий
Надано на заяву (запит)	Довгорук Іван Олексійович 05.01.2024, ЗВ-9700071482024

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:82:244:0148
Власник (користувач): Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Податковий номер	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	8000000000:82:244:0148
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	місто Київ, Печерський район, вулиця Бойчука Михайла, 34-Д
Цільове призначення: Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка	-----



Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	-----
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	-----
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	-----
Площа земельної ділянки, гектарів	0.0846
Нормативна грошова оцінка, гривень	-----
Дата проведення нормативної грошової оцінки	-----
Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання	-----

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 05.01.2024; ФОП Дьомочкін Дмитро Петрович, Дьомочкін Дмитро Петрович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	19.01.2024



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	-----
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Частка у спільній власності	-----
Документ, який є підставою для виникнення права	-----
Документ, що посвідчує право	-----

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар:	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----



Площа земельної ділянки, переданої в оренду -----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права -----
Дата державної реєстрації речового права -----
Строк дії речового права -----

Суборендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування -----
Громадянство -----
Реквізити документа, що посвідчує особу -----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи -----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) -----
Місце проживання/місцезнаходження -----
Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду -----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди -----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права -----
Дата державної реєстрації речового права -----
Строк дії речового права -----
Додаткові відомості -----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні
Вид сервітуту -----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту -----



Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	-----
Підстава для встановлення земельного сервітуту	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	-----
Дата державної реєстрації сервітуту	-----
Строк дії сервітуту	-----
Додаткові відомості	-----

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона регулювання забудови
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0846 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Розпорядження Київської міської державної адміністрації "Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 N920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м.Києві"" №979 17.05.2002
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0188 гектарів



Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" №135 29.01.1996
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0188 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" №1455 27.12.2022
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0011 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" №1455 27.12.2022
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----



Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0119 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України "Про затвердження ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування"" №133 08.04.2013
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Території в червоних лініях
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0159 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон України "Про автомобільні дороги" №2862-IV 08.09.2005
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку	-----



поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0846 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Наказ Міністерства охорони здоров'я України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів " №173 19.06.1996
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Смуга повітряних підходів
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0846 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Повітряний кодекс України № 3393-VI 19.05.2011
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Історичні ареали населених місць
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0846 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України "Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва" №599 02.08.2021



Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру

Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель	-----
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника	-----
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	-----

Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

Назва та напрям заходу	-----
Площа	-----
Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об'єм ґрунтової маси	-----
Кошторисна вартість запроєктованих робіт	-----
Строки проведення	-----
Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів	-----

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

Реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами	-----
Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами	-----
Підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами	-----
Вид користування надрами	-----



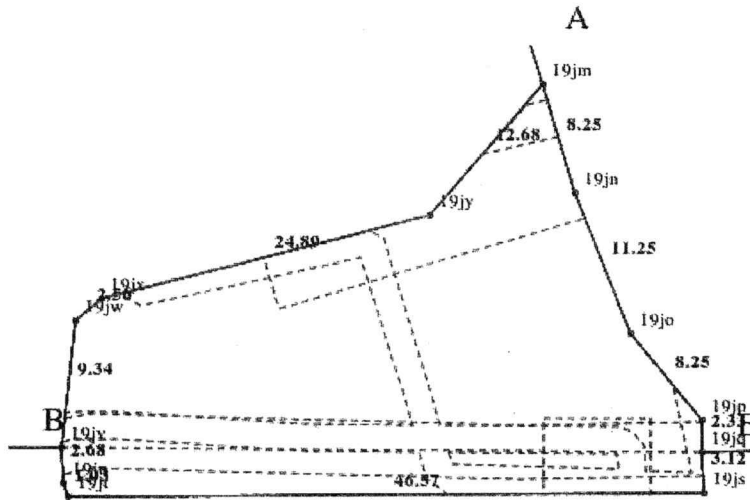
Відомості про ділянку надр, що надається у користування	-----
Площа ділянки надр, що надається у користування	-----
Вид корисної копалини	-----
Відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл на користування надрами:	
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування	-----
Реєстраційний номер облікової картки платника податків/ серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи/код згідно з ЄДРПОУ	-----
Строк дії спеціального дозволу на користування надрами	-----
Документ, який засвідчує надання гірничого відводу	-----
Відомості про користувача гірничого відводу (за наявності)	
Найменування/ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)	-----
Мета надання гірничого відводу	-----
Площа проєкції гірничого відводу	-----
Строк дії акта про надання гірничого відводу	-----



Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 19.01.2024 р. № НВ-1800041442024

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:244:0148

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 500



Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів (8000000000:82:244:0783);

Від Б до В землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів (проїзд Військовий) (8000000000:82:244:0501);

Від В до А землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів (8000000000:82:244:0151);



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Місце розташування		місто Київ, Печерський район, вулиця Бойчука Михайла, 34-Д
Цільове призначення	Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
	Код цільового призначення	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Площа, гектарів		0.0846
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	----
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	----
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	----
Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)		----
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		-----

Розробник документації із землеустрою:

ФОП Дьомочкін Дмитро Петрович,
Дьомочкін Дмитро Петрович

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2	3
Площа земельної ділянки, га 0.0846	0.0802	0.0044





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

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.02.2024
№ 08/231- 230/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Тантелеву Т. О.

Владимир БОНДАРЕНКО

“16” лютого 2024 року
№ 08/231 - 230/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) за дорученням Київського міського голови Кличка В.В. від 11.03.2025 № 10018 та за дорученням заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Андронova В.Є. від 11.03.2025 № 10018, в межах повноважень, розглянув Вашу доповідну записку від 10.03.2025 № 225-КР-1036 та повідомляє наступне.

Згідно з частиною другою 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.

За результатами опрацювання надаємо копії документів, які можуть посвідчувати право власності на об'єкти нерухомого майна, що розміщені на наступних земельних ділянках із кадастровими номерами: 8000000000:79:221:0215, 8000000000:62:004:0102, 8000000000:85:425:0024, 8000000000:72:012:0007, 8000000000:82:244:0148, 8000000000:69:118:0066 (відповідні копії додаються).

Додатково слід зазначити, що у характеристиці земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:425:0024, сформованої під час інвентаризації земель, яка розроблялась з метою формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та оформлення прав на них відповідно до рішення Київської міської ради від 10.09.2015



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900](#)

Підписувач [Пелих Валентина Миколаївна](#)

Дійсний з [26.09.2024 14:49:21](#) по [26.09.2026 14:49:21](#)

Департамент земельних ресурсів



057-3225 від 12.03.2025



Київська міська рада

м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Довгоруку Іван Олексійович

м. Київ, просп. Воздухофлотський,
буд. 25, кв. 32

Заява

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, що має відбутися 21.02.2024 року буде розглядатись проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (справа № 442391056)

Однак, в ході ознайомлення з відповідним проектом рішення було виявлено, що передбачається передача мені у користування земельної ділянки з цільовим призначенням: для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі!!

Відповідно до ЗУ «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки – це допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення, які визначені документацією з землеустрою у встановленому законом порядку. Цільове призначення формується в ході розробки відповідного проекту землеустрою, який на моє замовлення був розроблений проектною організацією та погоджений у передбаченому законодавством порядку.

Так, зокрема, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0148 площею 0.0846 га, що було визначене проектом землеустрою у відповідності до Постанови КМУ «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» № 821 від 28.07.2021 року та зареєстроване в Державному земельному кадастрі - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Саме таке цільове призначення і вказане в пункті 1 проекту рішення КМР (справа № 442391056).

У пункті ж 2 проекту рішення КМР, що планується до розгляду, помилково вказується про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0846 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07) на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва. Таке формулювання є неправильним та не відповідає законодавству, що визначає процедуру формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення.

Враховуючи наведене,

ПРОШУ:

при розгляді питання щодо передачі громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу в оренду земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0148 площею 0.0846 га на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва (справа № 442391056) внести зміни до пункту 2 проекту рішення КМР, привівши у відповідність код КВЦПЗ до 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, відповідно до розробленого проекту землеустрою та Постанови КМУ №821 від 28.07.2021 року.

Довгоруку Іван Олексійович



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

23.02.2024 № 02/281-210

на № _____ від _____

Івану Довгоруку
просп. Повітрофлотський,
буд. 25, кв. 32, м. Київ

Шановний Іване Олексійовичу!

За дорученням заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В. В. від 21.02.2024 № 08/Д-492 Вашу заяву стосовно внесення змін до проекту рішення Київської міської ради (справа № 442391056) розглянуто та інформацію, викладену в цій заяві, взято до уваги.

Водночас повідомляємо, що відповідно до статті 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статті 6 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами і доповненнями) (далі – Регламент Київської міської ради), постійні комісії Київської міської ради є органами Київської міської ради, що обираються з числа її депутатів для вивчення, попереднього розгляду і підготовки питань, які належать до їх відання.

До Київської міської ради за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшов проект рішення «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (справа № 442391056), який відповідно до доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В. В. від 16.02.2024 № 08/231-230/ПР передбачено розглянути на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна постійна комісія) і управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради.

Порядок розгляду проектів рішень Київської міської ради урегульовано Регламентом Київської міської ради.

Профільна постійна комісія відповідно до статті 30 Регламенту Київської міської ради на своїх засіданнях розглядає підготовлені суб'єктом подання

проекти рішень та за результатами розгляду підтримує їх або відхиляє, у разі необхідності створює робочу групу для доопрацювання проекту рішення, висловлює свої зауваження та пропозиції.

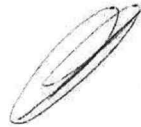
На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (далі – постійна комісія) 21.02.2024 було розглянуто проект рішення «Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (справа № 442391056, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-230/ПР) та, враховуючи Вашу заяву, ухвалено його підтримати з рекомендаціями, озвученими на засіданні постійної комісії, а саме:

- у назві та у пункті 2 проекту рішення слова «для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі» замінити словами «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;

- пункт 6 проекту рішення викласти у такій редакції: «6. Це рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради».

З повагою

голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Геннадій Кривошея сейчас с Евгений Слесаренко и ещё 13. ...

17 февраль в 21:47 · 🌐

Чергова земельна афера на Печерську...

Київрада незаконно відвела 8 соток землі...

Вулиця Михайла Бойчука, 34-Д.

Останні роки за цією адресою стояла тимчасова споруда, яку завжди оформляли як кіоск.

Термін дії паспорту паспорту прив'язки закінчився ще в 2022 році.

Благоустрій демонтувати не може, адже там типу є документи на майно...

Але...

Гляньте на фото, яке це майно?

Це звичайний кіоск.

Ніякого майна в межах цієї ділянки ніколи не було...

Фотофіксація і копії документів це підтверджують...

Знову «туалетна схема» в дії.

Спочатку через підставну особу «вкрали» 8 соток землі.

Потім через 2 тижні цю ділянку відразу переоформили під ТОВ «Будгруп Еліт».

Крім цього реєстратор зареєструвала земельну ділянку на 10 років з умовами пролонгації ще +10 років без рішення Київради... 😡 Таке не часто побачиш...

Вимагаю від **Департамент територіального контролю міста Києва** скласти відповідні акти і звернутися до Міністерства юстиції з проханням скасувати реєстрацію...

А поки **Громадська Рада при КМДА 2021-2023** перевіряє чергову схему, як під виглядом ГО Київрада відвела на березі Дніпра черговій компанії яка незаконно наливає пісок...



КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛАНКИ

РІШЕННЯ

№



Про передачу громадянину Довгоруку Івану Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва

442191956

Розглянувши заву громадянина Довгорука Івана Олександровича, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва, проєкт землеустрою щодо виділення земельної ділянки та довідки документи, відоміливо до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо виділення земельної ділянки громадянину Довгоруку Івану Олександровичу для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового

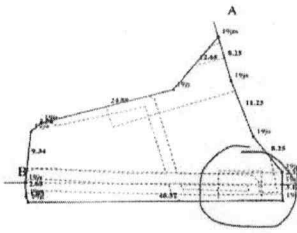


Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include: Тип об'єкта (земельна ділянка), Кадастровий номер (609000000.02.244.0148), Площа (га): 0.0846, Адрес: м. Київ, вул. Бойчука Михайла, 34-Д, категорія земель 34-Д, тип цільового призначення: торгівля, код виду цільового призначення: 34-Д. Other fields include registration dates and details of the decision.

Ще 6

Евгений Слесаренко и другие

9 комментариев Поделитесь: 18

Нравится

Комментировать

Копировать

Поделиться





Таштөрөлөгч Ламж

Граффити на стене здания

КА 7265 HK

CA 5502 CE

AA 52...

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ**

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2933054580000

Тип об'єкта: земельна ділянка

Кадастровий номер: 8000000000:82:244:0148

Опис об'єкта: Площа (га): 0.0846

Адреса: м.Київ, вулиця Бойчука Михайла, земельна ділянка 34-Д

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 54944319

Тип речового права: право власності

Дата, час державної реєстрації: 09.05.2024 16:13:26

Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73049221 від 09.05.2024 16:52:48, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Документи, подані для державної реєстрації: закон, Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України

Власники: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 54945015

Дата, час державної реєстрації: 09.05.2024 16:13:26

Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Документи, подані для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: 366, виданий 09.05.2024, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу; договір купівлі-продажу, серія та номер: 409, виданий 17.05.2024, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73049221 від 09.05.2024 16:52:48, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки

Зміст, характеристика іншого речового права: Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.,
Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 09.05.2024, Строк: 10р., Дата закінчення дії: 09.05.2034, з автоматичним продовженням дії договору, додаткові відомості: Плата за користування - за рік.

Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДГРУП ЕЛІТ", код ЄДРПОУ: 45384479, країна реєстрації: Україна



країна реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта
нерухомого майна:

2558312980000

Тип об'єкта:

нежитлова будівля, об'єкт житлової нерухомості: Ні

Опис об'єкта:

Загальна площа (кв.м): 60.6, Опис: нежитлова будівля літ. "1А"

Адреса:

м.Київ, вулиця Бойчука Михайла, будинок 34-Д

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 55063820

Тип речового права:

право власності

Дата, час державної реєстрації:

17.05.2024 15:11:55

Державний реєстратор:

приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський
нотаріальний округ, м.Київ

Підстава внесення запису:

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73190160
від 17.05.2024 15:14:21, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна,
Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Документи, подані для
державної реєстрації:

договір купівлі-продажу, серія та номер: 409, виданий 17.05.2024, видавник:
Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

Розмір частки:

1

Власники:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДГРУП ЕЛІТ", код
ЄДРПОУ: 45384479, країна реєстрації: Україна



№ 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 №2727/2768 зазначено, що на час обстеження земельна ділянка була вільна від забудови. Однак відповідно до Реєстру прав власності на нерухоме майно, за цією адресою зареєстрована будівля ТОВ «КОМПАНІЯ РЕДСТАР».

Стосовно інших запитуваних земельних ділянок (8000000000:88:012:0025, 8000000000:75:177:0069, 8000000000:75:178:0011) то вони є вільними від забудови і у відповідних технічних документаціях із землеустрою відсутні відомості стосовно об'єктів нерухомості які на них розміщені.

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 проведено обстеження земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:62:004:0102 та 8000000000:82:244:0148. За результатами обстежень державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель складено акти обстеження земельних ділянок від 29.08.2024 № ДК/199-АО/2024 та від 28.02.2025 № ДК/48-АО/2025 (копії додаються).

Також проведено обстеження земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:178:0011, відповідно до статей 187, 188 Земельного кодексу України, статей 6¹, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (зі змінами), та за результатами якого державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель складено акт обстеження земельної ділянки від 16.08.2024 № ДК/189-АО/2024.

Крім того, надаємо відповідні матеріали фотофіксації стану земельних ділянок, які зроблені під час проведення обстежувальних робіт комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» у рамках проведення заходів з розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок по вул. Васильківській, 6 у Голосіївському районі м. Києва, просп. Червоної Калини, 6- б у Деснянському районі м. Києва, вул. Ф. Кричевського, 6 у Святошинському районі м. Києва, просп. Берестейському, 117 у Святошинському районі м. Києва (матеріали фотофіксації додаються).

Додатки:



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900](#)
Підписувач [Пелих Валентина Миколаївна](#)
Дійсний з [26.09.2024 14:49:21](#) по [26.09.2026 14:49:21](#)

Департамент земельних ресурсів



057-3225 від 12.03.2025

- 1) копії правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна за адресою вул. Васильківська, 6 – на 14 арк. в 1 прим.;
- 2) копії правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна за адресою проспект Червоної Калини, 6-Б – на 18 арк. в 1 прим.;
- 3) копії правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна за адресою вул. Притисько-Микільська, 3 – на 4 арк. в 1 прим.;
- 4) копії правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна за адресою вул. Міцкевича Адама, 1-А – на 29 арк. в 1 прим.;
- 5) копії правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна за адресою вул. Бойчука Михайла, 34-Д – на 17 арк. в 1 прим.;
- 6) копії правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна за адресою вул. Героїв Севастополя, 23-В – на 8 арк. в 1 прим.;
- 7) копія акту обстеження земельної ділянки від 29.08.2024 № ДК/199-АО/2024 з додатками – на 10 арк. в 1 прим.;
- 8) копія акту обстеження земельної ділянки від 28.02.2025 № ДК/48-АО/2025 з додатками – на 7 арк. в 1 прим.;
- 9) копія акту обстеження земельної ділянки від 16.08.2024 № ДК/189-АО/2024 з додатками – на 6 арк. в 1 прим.;
- 10) матеріали фотофіксації території земельної ділянки по вул. Васильківській, 6 у Голосіївському районі м. Києва – на 1 арк. в 1 прим.;
- 11) матеріали фотофіксації території земельної ділянки по просп. Червоної Калини, 6- б у Деснянському районі м. Києва – на 2 арк. в 1 прим.;
- 12) матеріали фотофіксації території земельної ділянки по вул. Ф. Кричевського, 6 у Святошинському районі м. Києва – на 1 арк. в 1 прим.;
- 13) матеріали фотофіксації території земельної ділянки по просп. Берестейському, 117 у Святошинському районі м. Києва – на 4 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Олексій Коляденко
Олексій Рачинський 202-79-85

Валентина ПЕЛИХ



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900](#)
Підписувач [Пелих Валентина Миколаївна](#)
Дійсний з [26.09.2024 14:49:21](#) по [26.09.2026 14:49:21](#)

Департамент земельних ресурсів



057-3225 від 12.03.2025



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202 78 15

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ ДК/48 - АО/2025 від 28.02.2025

м.Київ

Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 нами (мною), державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель Лисенком Артемом Вікторовичем

(посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), які проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за участю _____

(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, які брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

проведено обстеження земельної ділянки по вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148)

(місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, обліковий код)

обстеження земельної ділянки проведено: на підставі Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 та листа Депутата Київської міської ради Дмитра БІЛОЦЕРКІВЦЯ від 16.02.2025 № 08/279/09/186-45 вих

документи, що є підставою набуття права: рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936, яким вирішено передати гр. Довгоруку Івану Олексійовичу ділянку в оренду на 10 років

(інформація про передачу земельної ділянки у постійне користування, оренду чи власність)

площа земельної ділянки 0,0846 га

цільове призначення земельної ділянки (код 03.07) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

форма власності комунальна

відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки Зона регулювання забудови, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта

енергетичної системи, Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, Території в червоних лініях, Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, Смуга повітряних підходів

наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельної ділянки:

договір оренди земельної ділянки від 09.05.2024 № 366, орендар ТОВ «БУДГРУП ЕЛІТ»

(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації права, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки чи її користувача земельною ділянкою).

Результати обстеження земельної ділянки:

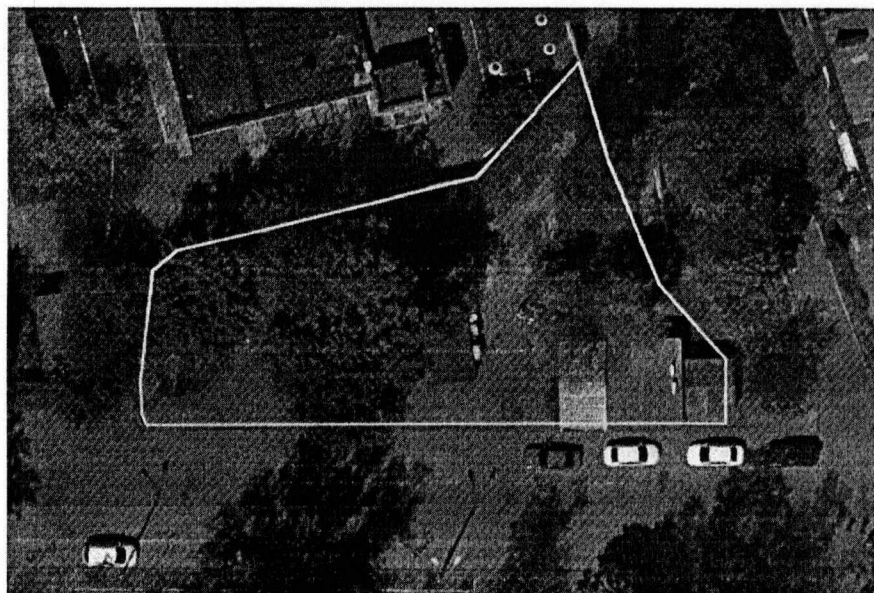
Згідно відомостей з Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:244:0148 має площу 0,0846 га, цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07). На земельну ділянку зареєстровані наступні обмеження: зона регулювання забудови, охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона навколо інженерних комунікацій, території в червоних лініях, зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, смуга повітряних підходів. На кадастровому плані наявний об'єкт нерухомого майна, який розміщується частково в межах червоних ліній.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «БУДГРУП ЕЛІТ» зареєстровано право приватної власності на нежитлову будівлю, загальною площею 60,6 кв.м., яка розміщена по вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі м. Києва. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2558312980000. Дата державної реєстрації 17.05.2024. Номер відомостей про речове право: 55063820.

З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0148 встановлено, що у межах земельної ділянки розміщується магазин «Гастрономчик Манік». Ділянка не огорожена та не охороняється. Також у межах території ростуть поодинокі дерева.

(зазначити результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, зелених насаджень)

План-схема земельної ділянки



Матеріали фотофіксації (за наявністю)

Додаються у додатку 1

Лисенко А.В.

підпис

(прізвище та ініціали)

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

підпис

(прізвище та ініціали)

Копію цього акта отримав:

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її
представника)

дата _____

підпис _____

Копію цього акта надіслано поштою*

(прізвище та ініціали особи, яка відправила копію цього акта)

дата _____

підпис _____

* У разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи – підприємця чи її представника отримати копію цього акта.









40
ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 309093039
 Дата, час формування: 06.09.2022 15:30:47
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Набока О.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52293355, дата і час реєстрації заяви: 06.09.2022 15:10:59, заявник: Довгоруک Іван Олександрович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2558312980000
 Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, об'єкт житлової нерухомості: Ні
 Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 60.6, Опис: нежитлова будівля літ. "1А"
 Адреса: м.Київ, вулиця Бойчука Михайла, будинок 34-Д

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 47779439
 Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 06.09.2022 15:10:59
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Набока Олена Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 64711379 від 06.09.2022 15:24:31, приватний нотаріус Набока Олена Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 745, виданий 06.09.2022, видавник: Набока О.В. ПН КМНО
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 60600,00
 Власники: Довгорук Іван Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3384514116, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Набока О.В.

Підпис:



МП



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Київ, Україна, шостого вересня дві тисячі двадцять другого року.

Юридична особа за законодавством України – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВП МІКС"**, ідентифікаційний код - 44590197, місцезнаходження якого: Україна, 08129, Київська область, Бучанський район, село Петропавлівська Борщагівка, вулиця Шкільна, будинок 19 в особі директора Вдовенко Інни Петрівни, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, проспект Перемоги, будинок 93, квартира 6, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2538513381, що діє на підставі Статуту, (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони, та

Фізична особа за законодавством України – **ДОВГОРУК ІВАН ОЛЕКСІЙОВИЧ**, 30 серпня 1992 року народження, місце проживання зареєстровано: м. Київ, проспект Повітрофлотський, буд. 25, кв. 32, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3384514116, (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), з другої сторони, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись главою 54, а також ст.202-204, 626, 627 ЦК України, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** продає (передає у власність **ПОКУПЦЯ**), а **ПОКУПЕЦЬ** купує (приймає у власність) **нежитлову будівлю**, загальною площею 60,6 кв.м., під літ. «А», що знаходиться за адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Бойчука Михайла, будинок № 34-Д (тридцять чотири літ. «Д»), на земельній ділянці площею 0,0094 га., кадастровий № 8000000000:82:244:0123, (надалі – предмет договору або **нерухоме майно**) і сплачує за нього ціну відповідно до умов цього договору.

1.2. **Нерухоме майно**, що відчужується, належить **ПРОДАВЦЕВІ** на праві приватної власності. Державна реєстрація права власності щодо нерухомого майна за **ПРОДАВЦЕМ** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно підтверджується Витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим 11.02.2022р., Тимошенко Л.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, індексний номер витягу 299146693, номер запису про право власності: 46652679, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2558312980000**.

1.3. Договір цей укладається представником **ПРОДАВЦЯ** на виконання рішення органу управління - загальних зборів засновників(учасників) – Рішення № 06-09/22 єдиного учасника Товариства від 06 вересня 2022 року.

1.4. Договір цей укладається за письмовою згодою дружини Покупця – Овсієнко Анастасії Ігорівни, справжність підпису якого на заяві засвідчено Набока О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 06 вересня 2022 року за реєстровим № 743, що призначена для зберігання у справах нотаріуса.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. За погодженням сторін продаж предмету договору вчиняється за **60 600,00 (шістдесят тисяч шістсот) гривень 00 копійок**, які Покупець зобов'язаний сплатити на поточний рахунок Продавця ІВАН № UA 3343052990000026009016818116 в АТ КБ «ПриватБанк», код одержувача 44590197 до 31.12.2022 (тридцять першого грудня дві тисячі двадцять другого) року.

2.2. Надходження коштів на поточний рахунок **ПРОДАВЦЯ** є свідченням факту повного розрахунку за продане нерухоме майно та одержання від **ПОКУПЦЯ** грошей у сумі 60 600,00 (шістдесят тисяч шістсот) гривень 00 копійок, а також відсутність по відношенню до **ПОКУПЦЯ** будь-яких претензій фінансового характеру.

2.3. Балансова вартість предмета договору станом на 01 вересня 2022 року становить 60 600,00 (шістдесят тисяч шістсот) гривень 00 копійок, відповідно до довідки, виданої ТОВ «ВП МІКС» від «01» вересня 2022 року № 01-09/22-1.

2.4. Ціна продажу нерухомого майна за домовленістю Сторін, є остаточною і змінам не підлягає. Правові наслідки приховування реальної суми договору нам, Сторонам за цим Договором, нотаріусом роз'яснено. Сторони вважають вказану ціну продажу нерухомого майна вигідною і такою, що задовольняє їх, і не пов'язує її визначення зі збігом будь-яких важких та/або несприятливих обставин.



3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Сторони домовилися, що право власності на нежитлову будівлю переходить до Покупця з моменту нотаріального посвідчення цього договору та одночасно підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.2. Право власності на нерухоме майно, що є предметом цього договору, виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.3. Передача нерухомого майна здійснюється Продавцем Покупцеві після нотаріального посвідчення цього договору.

3.4. Сторони домовилися, що передачею майна вважається одержання Покупцем оригінального примірника цього договору купівлі-продажу та технічного паспорту на нежитлову будівлю.

4. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ

4.1. Представник ПРОДАВЦЯ заявляє та гарантує, що предмет цього договору до його укладання: нікому іншому не відчужений; у спорі та під заставою, в тому числі податковою, не перебуває; правами третіх осіб (права наймача, застави, довічного користування тощо) не обтяжений; прихованих недоліків немає; договір вчиняється у формі, встановленій законом; попередній договір купівлі-продажу з будь-якою іншою особою не укладався, до статутного капіталу інших юридичних осіб не внесений.

4.2. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9902168202022 від 05.09.2022р., інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня. також наявні відомості про обмеження у використанні земельної ділянки зі строком дії- безстроково: Вид обмеження - Зона регулювання забудови, площа- 0.0094 га, підстава - Розпорядження Київської міської державної адміністрації "Про внесення у використанні змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних земельної ділянки депутатів від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві"" №979 17.05.2002; Вид обмеження- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку, площа - 0.0024 га, підстава - Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" №135 земельної ділянки 29.01.1996; Вид обмеження - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа - 0.0016 га, підстава - Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" №209 від 04.03.1997; Вид обмеження - Зона особливого режиму забудови, площа- 0.0094 га, підстава - Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України "Про у використанні ДБН В.1.1-25-2009 Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення" №550 02.12.2009; Вид обмеження - Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, площа - 0.0094 га, підстава - Наказ Міністерства інфраструктури України "Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації" №721 30.11.2012; Вид обмеження - Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, площа - 0.0094 га, підстава - Наказ Міністерства інфраструктури України "Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації" №721 30.11.2012; Вид обмеження - Смуга повітряних підходів, площа - 0.0094 га, підстава - Наказ Міністерства інфраструктури України "Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації" №721 30.11.2012; Вид обмеження - Історичний ареал населеного місця, площа - 0.0094 га, підстава - наказ Міністерства культури та інформаційної політики України «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва» №599 02.08.2021.

4.3. Представник ПРОДАВЦЯ та ПОКУПЕЦЬ у присутності нотаріуса стверджують, що: однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі; договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину; ціна продажу, зазначена в пункті 2.1 цього договору, відповідає дійсним намірам; вони не обмежені в праві укладати правочини; вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладання цього договору на захворювання, що не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); вони не перебувають у перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин; вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно зрозуміти зміст цього договору; підписання цього договору...



домовленостей сторін, відсутності взаємних претензій щодо ціни нерухомого майна, що є предметом цього договору, порядку проведення розрахунку та якісного стану нерухомого майна.

4.4. ПРОДАВЕЦЬ заявляє, що йому відома ринкова вартість нерухомого майна, аналогічного відчужуваному, на вторинному ринку міста Києва, грошова сума у розмірі становить 60 600.00 (шістдесят тисяч шістсот) гривень 00 копійок, яку одержує ПРОДАВЕЦЬ за продане нерухоме майно, згідно умов цього договору є дійсним еквівалентом його вартості та результатом домовленості ПРОДАВЦЯ з ПОКУПЦЕМ. Договір цей не вчиняється на край невигідних для ПРОДАВЦЯ умовах.

4.5. Представник ПРОДАВЦЯ стверджує, що борги по комунальним послугам, електроенергії, за весь період користування відсутні. В разі наявності таких боргів, ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується особисто сплатити їх та надати відповідні документальні підтвердження ПОКУПЦЕВІ.

4.6. ПОКУПЕЦЬ стверджує, що володіє достатньою інформацією про нерухоме майно, що купується за цим договором та не має претензій до його технічного стану, встановленого шляхом внутрішнього огляду до укладення цього договору. Будь-яких недоліків або дефектів, що перешкоджали б використанню нерухомого майна за призначенням, на момент огляду не виявлено.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

5.2. У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заява кожної із сторін, зазначена в пункті 4 цього договору, не відповідатиме дійсності і потягне судовий спір з подальшим визнанням договору недійсним, відповідна сторона повинна відшкодувати іншій стороні у повному обсязі всі збитки, які вона буде мати, включаючи витрати за нотаріальне посвідчення цього договору купівлі-продажу та за переказ грошових коштів.

6. ОПЛАТА ВИТРАТ ТА ІНШИХ ОBOB'ЯЗKOBИХ ПЛАТЕЖІВ.

6.1. Плата в розмірі один відсоток за нотаріальне посвідчення цього договору сплачується ПОКУПЦЕМ.

6.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, внесення якого передбачено чинним законодавством, сплачено ПОКУПЦЕМ до нотаріального посвідчення цього договору.

6.3. Всі інші витрати за цим договором сплачує ПОКУПЕЦЬ.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Нотаріусом доведено до нашого відома зміст ст.ст. 182, 215-220, 225, 228-236, 337, 358, 668 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України.

7.2. Представники сторін стверджують, що зміст цього договору та зміст зазначених в пункті 7.1 договору статей Цивільного кодексу України їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

7.3. Мені, Довгоруку Івану Олексійовичу - покупцеві за цим договором, нотаріусом доведено до відома вимоги законодавства щодо необхідності звернення власника нерухомого майна до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт, який купується, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 Земельного Кодексу України.

7.4. Цей Договір складений Сторонами при повному розумінні його умов та термінології українською мовою, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів та підписано нами. Сторонами особисто в двох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Набока О.В., а інший, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів отримано Покупцем особисто. Продавцеві видається нотаріальна засвідчена копія цього договору.

Продавець:
ТОВ "ВІП МІКС"
в особі директора

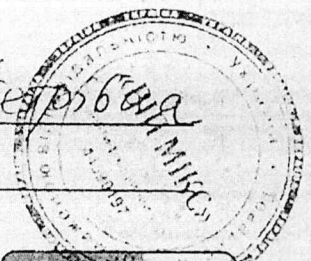
З. Мещ *Довгоруку Інна Леонівна*

Покупець:

Довгоруку Іван Олексійович

Місто Київ, Україна, шостого вересня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Набока О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.



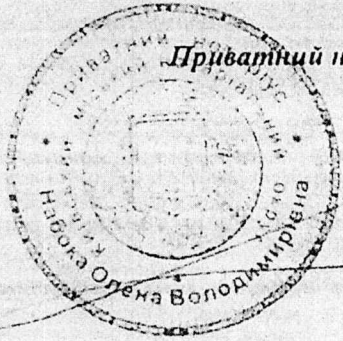
Увага! Бланк містить безкоштовну електронну копію від підприємця

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІП МІКС" та повноваження його представника і належність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІП МІКС" відчужуваного майна - нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 745



Приватний нотаріус

[Handwritten signature]

Всього прошито, пронумеровано та скріплено печаткою _____ аркушів.
Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
[Handwritten signature]



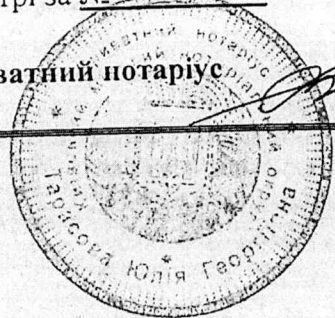
Місто Київ, Україна.

"03" серпня 2023 року я, Тарасова Ю.Г., приватний нотаріус Київського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

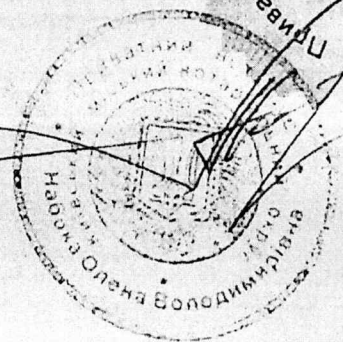
Зареєстровано в реєстрі за № 581

Приватний нотаріус

Ю.Г. Тарасова



Приватний нотаріус Набока О.
"Всього прошито (або прошнуровано) пронумеровано і скріплено печаткою _____ аркушів."
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

38
СУБ'ЄКТ ГОСПОДАРЮВАННЯ
ФОП Мовчан І.В.

Інвентаризаційна справа № 1145/21

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на і ромалський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

№ (пробуток, площа) Бойчука Михайла, № 34-Д
№ (селище, село) Київ
Печерський

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)

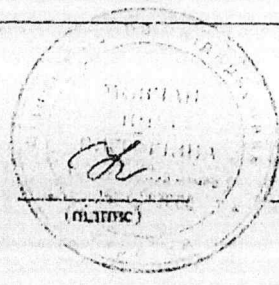
**Вдовенко
Інна Петрівна**

Паспорт виготовлено станом на
23 12 20 21 року

Замовник суб'єкта господарювання

Виконав

(підпис)
(підпис)



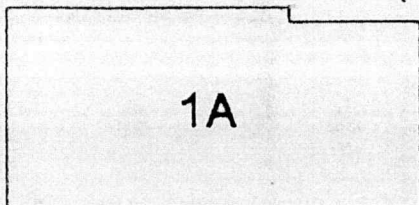
Мовчан І.В.
(П.І.Б.)

Мовчан І.В. АЕ №002736
(П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

29

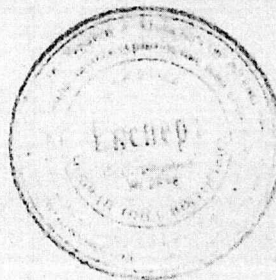
СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (проставок, площа) Бойчука Михайла № 34-Д
 місто (селище, село) Київ
 район Печерський
 область _____



вулиця Бойчука Михайла

Військовий проїзд



Експлікація до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м2), у тому числі					
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	під двором	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1A	Нежитлова будівля						

ПЛАН
громадського будинку

Нежитлова будівля _____, літера " 1А"
(призначення)

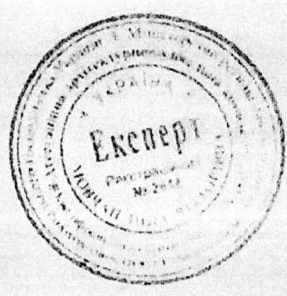
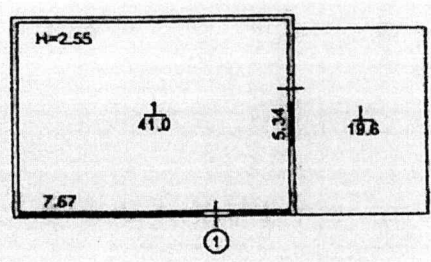
Вулиця (провулок, площа) _____ Бойчука Михайла № 34-Д

місто (селище, село) _____ Київ

район _____ Печерський _____ область _____

Масштаб 1:200

Поверх .I літ. " 1А"



ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень громадського будинку
Нежитлова будівля літера « 1А »
 (призначення)

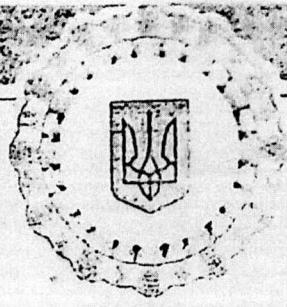
Власник (провулок, площа) Бойчука Михайла № 34-Д

Місто (селище, село) Київ

Район Печерський, область

Літера	Повітря	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м ²)	Площа (м ²)		Примітки		
						основна	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1А	1	1	1	основне	41,0	41,0				
			1	підсобне	19,6			19,6		
				Всього по літ. "1А"	60,6	41,0		19,6		
				Усього:						

« 23 » 12 20 21 року



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ

№ 002736

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт

Виданий про те, що Мовчан Інна Вікторівна

пройшла професійну атестацію, що підтверджує його (її) кваліфікацію, кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної зі створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію необхідного рівня кваліфікації і знань.
Категорія: Технік з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

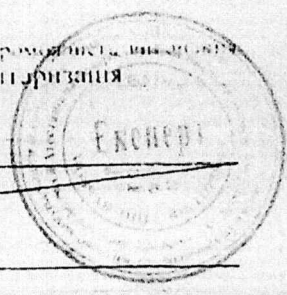
решенням відповідної _____ секції Комісії

від 12.09.2013 № 37 , затвердженим рішенням

Комісії 13.09.2013 № 37-Е .

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 13.09 _____ 20 13 року
за № 2618

Роботи (послуги), пов'язані зі створенням об'єктів архітектури, спрямовані на виконання
яких відомено кваліфікаційним сертифікатом Технічна інвентаризація
об'єктів нерухомого майна.



Дата видачі 13.09 _____ 20 13 року

Голова комісії, Голова Атестаційної
комісії _____

Барзилович Д.В.



ФОП МОВЧАН ІННА ВІКТОРІВНА

РНОКПП 2594313860



Реєстраційний номер № ТІ01:9521-9845-8396-0539

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

громадського будинку

Адреса об'єкта

м. Київ, вулиця Бойчука Михайла, б. 34-Д

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи	ЄДРПОУ/ РНОКПП	Розмір частки власності (на вимогу)
Вдовенко Інна Петрівна	2538513381	

Паспорт виготовлено станом на «23» грудня 2021 року
(дата проведення технічної інвентаризації)

Відповідальна особа

Технік сертифікований

Мовчан Інна Вікторівна (АЕ 002736)

(посада)

(ПІБ, серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

(підпис)

ФОП Мовчан І. В.

Мовчан Інна Вікторівна

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

«29» грудня 2021 року



ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності
щодо інформації про технічні інвентаризації
Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документа: Т101:9521-9845-8396-0539

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	1145/21 від 23.12.2021
Найменування об'єкту інвентаризації	Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (нежитлова будівля)
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	
ТЕП технічного паспорта	Відомості про проведену технічну інвентаризацію громадського будинку
Наявність документів на право проведення будівельних робіт на об'єкті	Ні
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП МОВЧАН ІННА ВІКТОРІВНА(2594313860)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	
Ідентифікатор об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта	Не присвоювався

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
м. Київ, вулиця Бойчука Михайла , б. 34-Д	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

--	--	--

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
Вдовенко Інна Петрівна (2538513381) Паспорт: ME980006 виданий Святошинським РУ ГУ МВС України в місті Києві 14.01.2010 Фізична особа		УКРАЇНА, м. Київ, проспект Перемоги , б. 93 , кв. 6	Не вказано

Земельні ділянки

Інформацію не вказано

Підсумкові показники об'єкта нерухомого майна

Інформацію не вказано

Відповідальні особи

№п/ п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1	Технік сертифікований	Мовчан Інна Вікторівна (АЕ 002736)				

Об'єкти технічної інвентаризації

Назва об'єкта	Об'єкт	ТЕП			
		Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.
Нежитлова будівля	Будівля Вид будівництва: Існуюча забудова Літер: 1А Дата початку будівництва: не вказано Дата завершення будівництва: не вказано	Кількість поверхів, од	1		
		Загальна площа приміщень, м2	60.6		
		Площа забудови, м2	64.6		
		Загальна площа будівлі, м2	60.6		
		Конструктивні елементи			
		Показник	Значення		
		Стіни	Металева конструкція		
		Перекриття	Метал		

	Фундамент	Бетон
	Підлоги	Плитка
	Покриття	Метало-черепиця
	Інженерне обладнання	
	Показник	Значення
	Електропостачання та освітлення	Так

Існуючі об'єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Мовчан І. В.

(посада)

(підпис)

Мовчан Інна Вікторівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Технік сертифікований

(посада)

(підпис)

Мовчан Інна Вікторівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Сертифікована особа

(посада)

(підпис)

Мовчан Інна Вікторівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 29.12.2021

ПЛАН
громадського будинку

Нежитлова будівля _____, літера "1А"
(призначення)

Вулиця (проезд, площа) _____ Бойчука Михайла № 34-Д

місто (селище, село) _____ Київ

район _____ Печерський область _____

Масштаб 1:200

Поверх I літ. "1А"

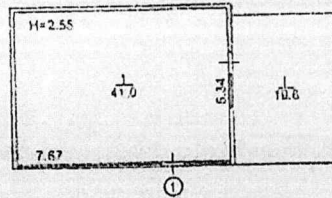
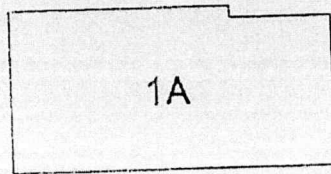


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (яровулок, площа) Бойчука Михайла № 34-Д
 місто (селище, село) Київ
 район Печерський
 область -



вулиця Бойчука Михайла

Військовий проїзд

Експлікація
до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер зе прапач	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м2), у тому числі					
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	під двором	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1А	Нежитлова будівля						



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО -
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА**

вул. Хрещатик, 32-А, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 77 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: dabk@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 40224921

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру Бондаренку

Шановний Володимире Володимировичу!

За дорученням Київського міського голови В. Кличка від 11.03.2025 № 10018 Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), в межах повноважень, розглянув Вашу доповідну записку від 10.03.2025 № 225-КР-1036 та повідомляє наступне.

Згідно з частиною другою 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.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) Департамент здійснює повноваження у сфері дозвільних та реєстраційних функцій, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог містобудівного законодавства під час виконання підготовчих та будівельних робіт щодо об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих на території міста Києва, з 12.10.2016.

Норми Закону, Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 (далі – Порядок № 466) та Порядку прийняття в експлуатацію закінчених



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000076562500CADAD200

Підписувач Попович Оксана Миколаївна

Дійсний з 25.03.2024 0:00:00 по 24.03.2026 23:59:59

Департамент з питань державного
архітектурно-будівельного контролю
міста Києва



073-790 від 12.03.2025

будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461, чітко регламентують механізм набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт і прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

На сьогодні функціонує Єдина державна електронна система у сфері будівництва, яка регулюється Законом та постановами Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» від 01.07.2020 № 559 та «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» від 23.06.2021 № 681.

За результатами пошуку відомостей на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметрами, зазначеними у дорученні від 11.03.2025 № 10018, у Реєстрі будівельної діяльності відсутня інформація щодо документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів за адресами та наступними кадастровими номерами земельних ділянок:

вул. Васильківська, 6 у Голосіївському районі (8000000000:79:221:0215);

вул. Притисько-Микільська, 3-А у Печерському районі (8000000000:85:425:0024);

вул. Стеценка, 9-Д у Шевченківському районі (8000000000:88:012:0025);

вул. Федора Кричевського, 6 у Святошинському районі (8000000000:75:117:0069);

вул. вул. А. Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі (8000000000:72:012:0007);

вул. М. Бойчука, 34-Д у Печерському районі (8000000000:82:244:0148);

вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі (8000000000:69:118:0066).

Разом з тим, керуючись Законом та Порядком № 466, Департаментом внесено інформацію:

зазначену замовником будівництва, ТОВ «КРЕЙМОЛТ ФАСТ», у поданому повідомленні про початок виконання будівельних робіт на об'єктах, з незначними наслідками (СС1) «Реконструкція приміщень громадської нежитлової будівлі (літ. Д) по проспекту Берестейському, 117 у Святошинському районі м. Києва» до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва з присвоєнням реєстраційного номеру КВ 051230103660 від 09.01.2024;

зазначену замовником будівництва, ТОВ «МАЯКОФ», у поданому повідомленні про початок виконання будівельних робіт на об'єктах незначними наслідками (СС1) «Реконструкція громадської нежитлової будівлі (літ. З) під



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000076562500CADAD200

Підписувач Попович Оксана Миколаївна

Дійсний з 25.03.2024 0:00:00 по 24.03.2026 23:59:59

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва



073-790 від 12.03.2025

будівлю торговельного призначення за адресою: просп. Червоної Калини (колишній просп. Маяковського), 6-Б у Деснянському районі м. Києва» до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва з присвоєнням реєстраційного номеру КВ 051241211864 від 16.12.2024.

Функції органу державного архітектурно-будівельного контролю на етапі подання замовником будівництва повідомлення про початок виконання будівельних робіт зведено лише до внесення зазначеної у документі інформації до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Відповідно до частини 4 статті 34 Закону реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

З повагою

Директор Департаменту

Оксана ПОПОВИЧ

Наталія Твердохліб 202 77 64



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000076562500CADAD200

Підписувач Попович Оксана Миколаївна

Дійсний з 25.03.2024 0:00:00 по 24.03.2026 23:59:59

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва



073-790 від 12.03.2025



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА

*вул. Дегтярівська, 31, корпус 2, м. Київ, 03057, тел. (044) 293 12 21
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: blagodep@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34926981*

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Про виконання публічного доручення
Київської міської голови

Шановний Володимире Володимировичу!

На виконання доручення Київського міського голови В. Кличка від 11.03.2025 № 10018 у Департаменті територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто, в межах наданих повноважень, Вашу доповідну записку від 10.03.2025 № 225-КР-1036. За результатами розгляду пункту 2 доповідної записки повідомляємо.

У Департаменті відсутні фахівці з землеустрою та доступ до Державного земельного кадастру і Міського земельного кадастру, тому по вказаних кадастрових номерах земельних ділянок, зазначених у доповідній записці не можливо інспекторам визначити межі земельних ділянок, зокрема, і тому що відсутні межові знаки земельних ділянок на місцевості в натурі. Інформацію надаємо по вказаних адресам без урахування кадастрових номерів земельних ділянок.

вул. Стеценка, 9-Д у Шевченківському районі – за вказаною адресою відсутні будівлі та споруди (фотосвідчення на 4 арк. додається);

вул. Притисько-Микільська, 3-А у Подільському районі – за вказаною адресою відсутні будівлі та споруди (фотосвідчення на 4 арк. додається);

вул. А. Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі – за вказаною адресою відсутні будівлі та споруди (фотосвідчення на 4 арк. додається);



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат ЗФАА9288358ЕС00304000000020В32002СЕ6ВЕ00

Підписувач Буділов Михайло Михайлович

Дійсний з 31.07.2023 0:00:00 по 30.07.2025 23:59:59

Департамент територіального контролю
міста Києва



064-3688 від 13.03.2025

вул. Федора Кричевського, 6 у Святошинському районі – за вказаною адресою відсутні будівлі та споруди (фотосвідчення на 3 арк. додається);

вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі – за вказаною адресою розміщено 30 металевих збірно-розбірних гаражів, споруду з шиномонтажу, майданчик для паркування транспортних засобів та споруду на яку надано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Власникам гаражів, шиномонтажу та споруди внесено приписи на усунення виявлених порушень Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 (далі – Правила) (фотосвідчення зазначених об'єктів, копії внесених приписів та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно додаються).

просп. Червоної Калини (Володимира Маяковського), 6 у Деснянському районі – за вказаною адресою було розміщено тимчасову споруду відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.11.2019 № 1929 «Про затвердження переможця інвестиційного конкурсу із залученням інвестора до реалізації проекту «Створення об'єктів роздрібної торгівлі продуктами харчування, що користуються найвищим споживчим попитом у місті Києві» та з урахуванням протоколу від 06.08.2020 № 3 засіданні робочої групи з вирішення питань розміщення об'єктів роздрібної торгівлі продуктами харчування, що користуються найвищим споживчим попитом у м. Києві, яка наразі візуально має ознаки капітальної (обкладено цеглою, фотосвідчення та копія протоколу додаються).

вул. Васильківська, 6 у Голосіївському районі – за вказаною адресою розміщено споруду, яка візуально має ознаки капітальної на яку надано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (додаються фотосвідчення та копія витягу з Державного реєстру речових прав на закінчений будівництвом об'єкт – громадська нежитлова будівля).

вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 34-Д у Печерському районі – за вказаною адресою розміщено тимчасову споруду на підставі паспортів прив'язки тимчасової споруди №№ 00092-ПЧ.10685.0022, 00012-ПЧ.10685.0027 на земельній ділянці, яка надана в оренду фізичній особі з 09.01.2024 терміном на 10 років для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (фотосвідчення та копії паспортів прив'язки ТС додаються) та самовільно розміщений металевий контейнер (фотосвідчення додається).

просп. Берестейський (Перемоги), 117 у Святошинському районі – за вказаною адресою було розміщено тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (намети, торговельні кіоски та павільйони), які демонтовано силами власників та на виконання доручення Департаменту від 18.10.2022 № 064-3432 (копія додається) підпорядкованим комунальним



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000020B32002CE6BE00

Підписувач Буділов Михайло Михайлович

Дійсний з 31.07.2023 0:00:00 по 30.07.2025 23:59:59

Департамент територіального контролю
міста Києва



064-3688 від 13.03.2025

підприємством «Київблагоустрій» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Наразі за вказаною адресою розміщено будівельну дерев'яну огорожу, за якою побудовано 7-ми поверховий бетонний каркас будівлі (фотосвідчення додаються), контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення за вказаною адресою не видавалась.

- Додатки: 1. Фотосвідчення по вул. Стеценка, 9-Д на 4 арк. в 1 прим.;
2. Фотосвідчення по вул. Притисько-Микільська, 3-А на 3 арк. в 1 прим.;
3. Фотосвідчення по вул. А. Міцкевича, 1-А на 4 арк. в 1 прим.;
4. Фотосвідчення по вул. Федора Кричевського, 6 на 3 арк. в 1 прим.
5. Фотосвідчення та копії документів на споруди на вул. Героїв Севастополя, 23-В на 51 арк. в 1 прим.;
6. Фотосвідчення по просп. Червоної Калини (Володимира Маяковського), 6 та копія протоколу від 06.08.2020 № 3 на 10 арк. в 1 прим.;
7. Фотосвідчення по вул. Васильківська, 6 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на закінчений будівництвом об'єкт – громадська нежитлова будівля на 3 арк. в 1 прим.;
8. Фотосвідчення по вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 34-Д, копії паспортів прив'язки ТС №№ 00092-ПЧ.10685.0022, 00012-ПЧ.10685.0027 та копія листа Департаменту від 26.10.2023 № 064-5136 на 18 арк. в 1 прим.;
9. Фотосвідчення по просп. Берестейський (Перемоги), 117 та копії листів Департаменту від 24.03.2020 № 064-1445, від 29.01.2021 № 064-444 та від 18.10.2022 № 064-3432 на 14 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Михайло БУДІЛОВ

Михайло Абрамов
Анатолій Дьяков 293 12 10



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000020B32002CE6BE00
Підписувач Буділов Михайло Михайлович
Дійсний з 31.07.2023 0:00:00 по 30.07.2025 23:59:59

Департамент територіального контролю
міста Києва



064-3688 від 13.03.2025















Ташкентнинг Маши



Телепортальный Магистр

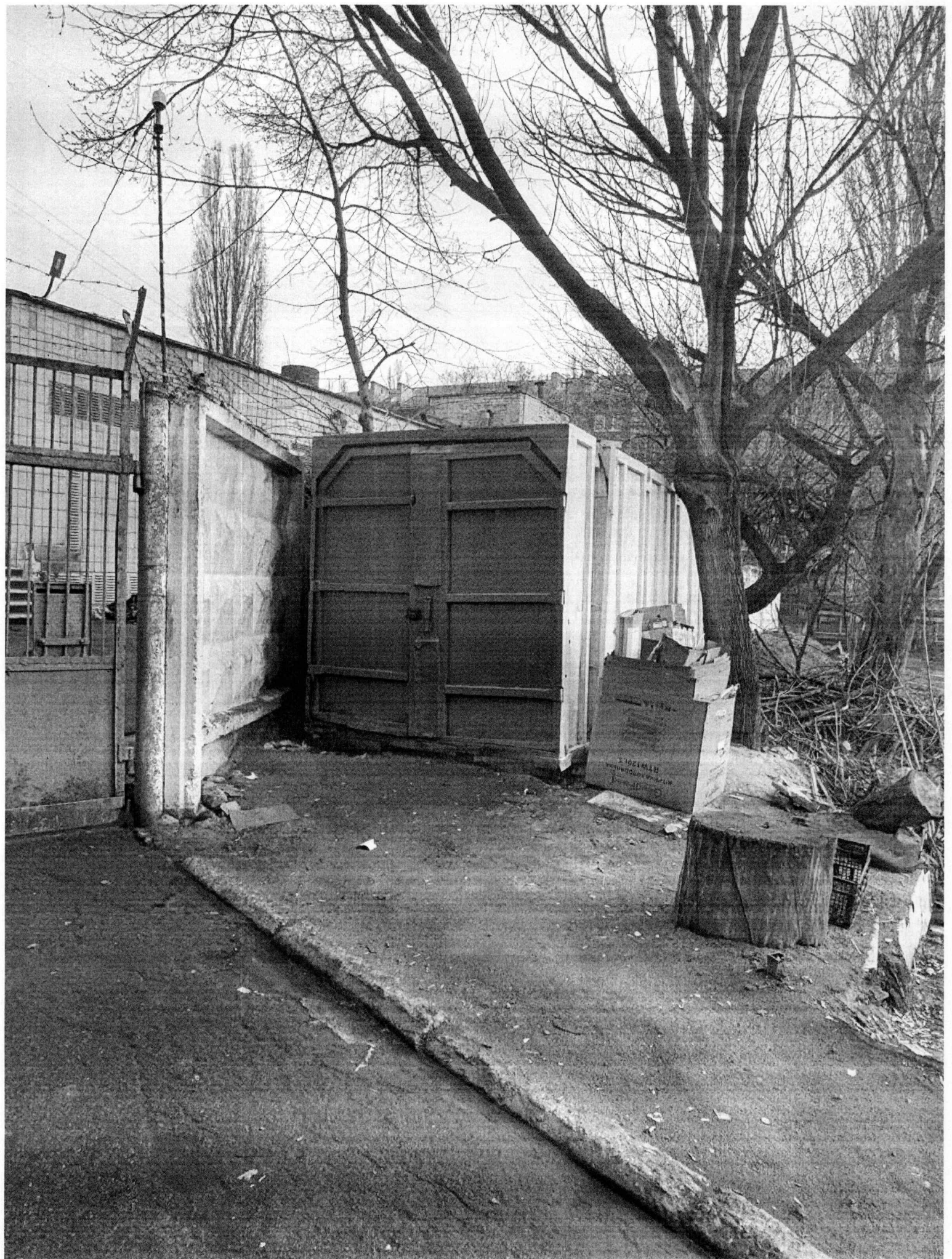
AA 7602 MC

AA 1045 TE

AA 1045 TE

AA 1045 TE







КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 254 15 45 тел./факс 279 41 67 <http://www.kga.gov.ua>

Примірник № _____

ПАСПОРТ ПРИВ'ЯЗКИ ТИМЧАСОВОЇ СПОРУДИ

№ 00092-ПЧ.10685.0022 (ДУБЛКАТ)

Характеристики ТС: Тип: павільйон Архітип: № 4 Площа: 18 м²

Функціональне призначення: Продаж тютюнових та алкогольних виробів (без продажу алкогольних виробів)

Місце розташування: м. Київ, Печерський район.
(поруч із)

вул. Кіквідзе, буд. №34

Замовник: ФОП Овсієнко Марія Ігорівна

Термін дії:

З « 15 » березня 2019 року

До « 13 » грудня 2021 року

Строк дії паспорта прив'язки становить 33 місяця за умови сплати суб'єктом господарювання за договором щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою № 00092-ПЧ.10685.0022.

Пайову участь

за договором щодо пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд в утриманні об'єктів благоустрою м. Києва № 00092-ПЧ.10685.0022 від « 15 » березня 2019 року сплачено за період:

З 13.12.2016

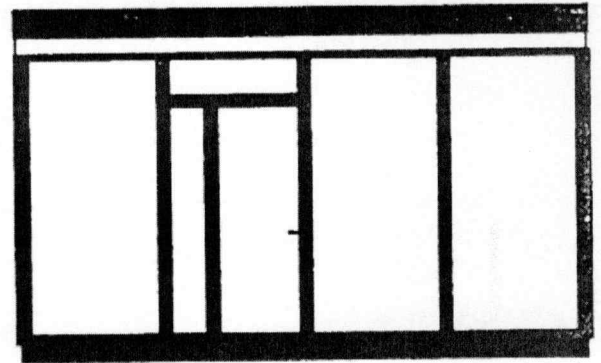
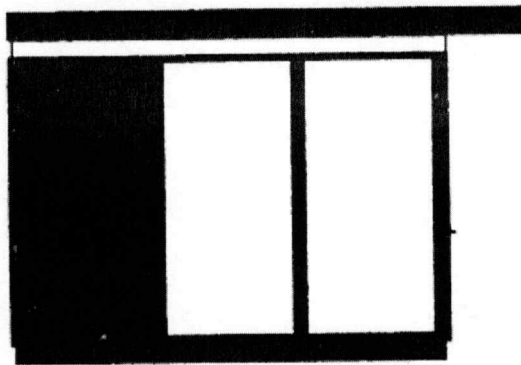
До 23.06.2019

Актуальна інформація щодо дії паспорта прив'язки доступна при зчитуванні QR-коду

Ситуаційна схема розташування ТС



Ескіз фасадів



Основний колір конструкції тимчасової споруди – сірий (код кольору RAL 7043).
Кольорова смуга, яка містить інформацію про продукцію або послуги, які реалізуються та надаються у ТС – синього кольору (код кольору RAL 5017).

Схема благоустрою

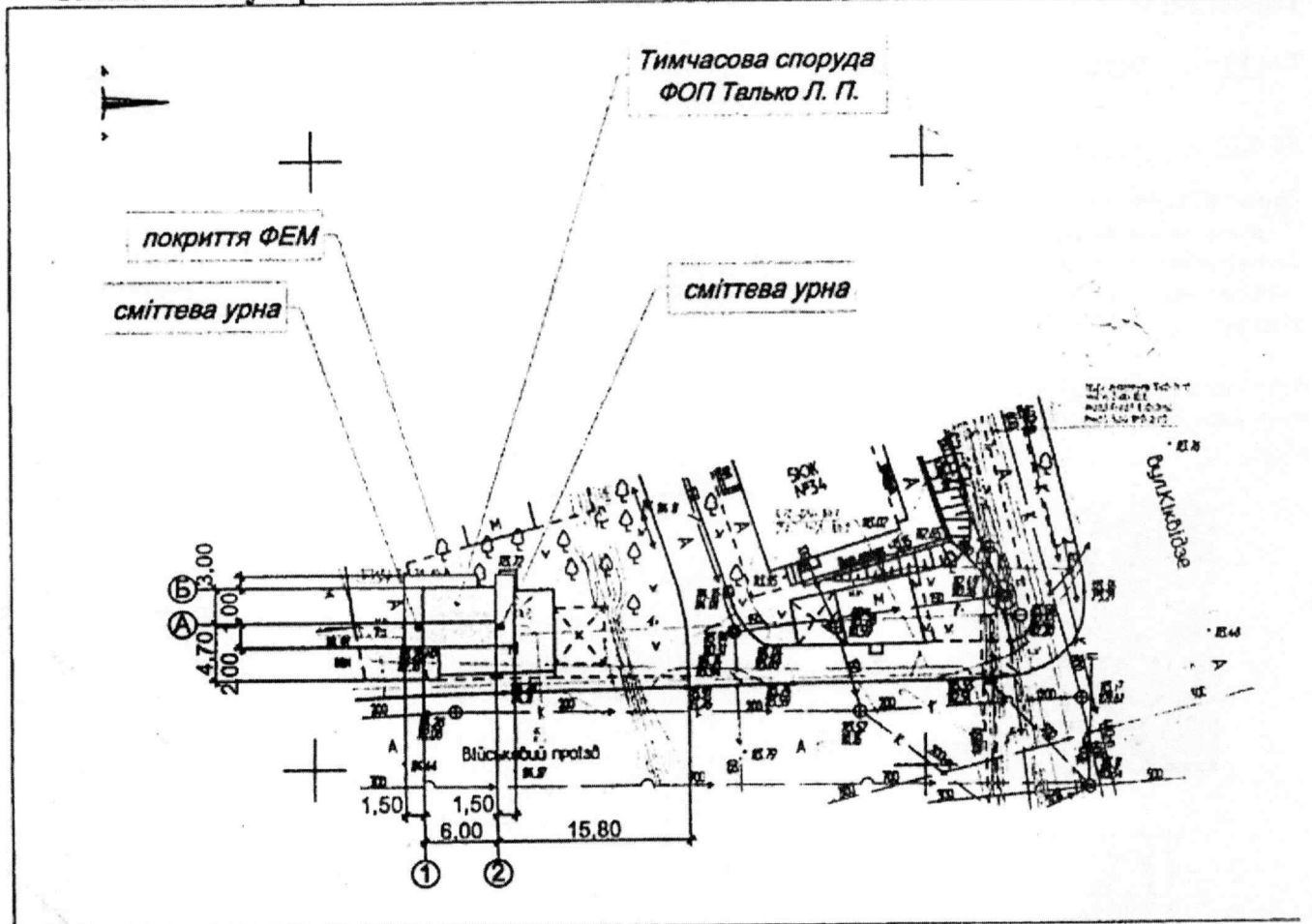


Схема розміщення ТС М 1:500

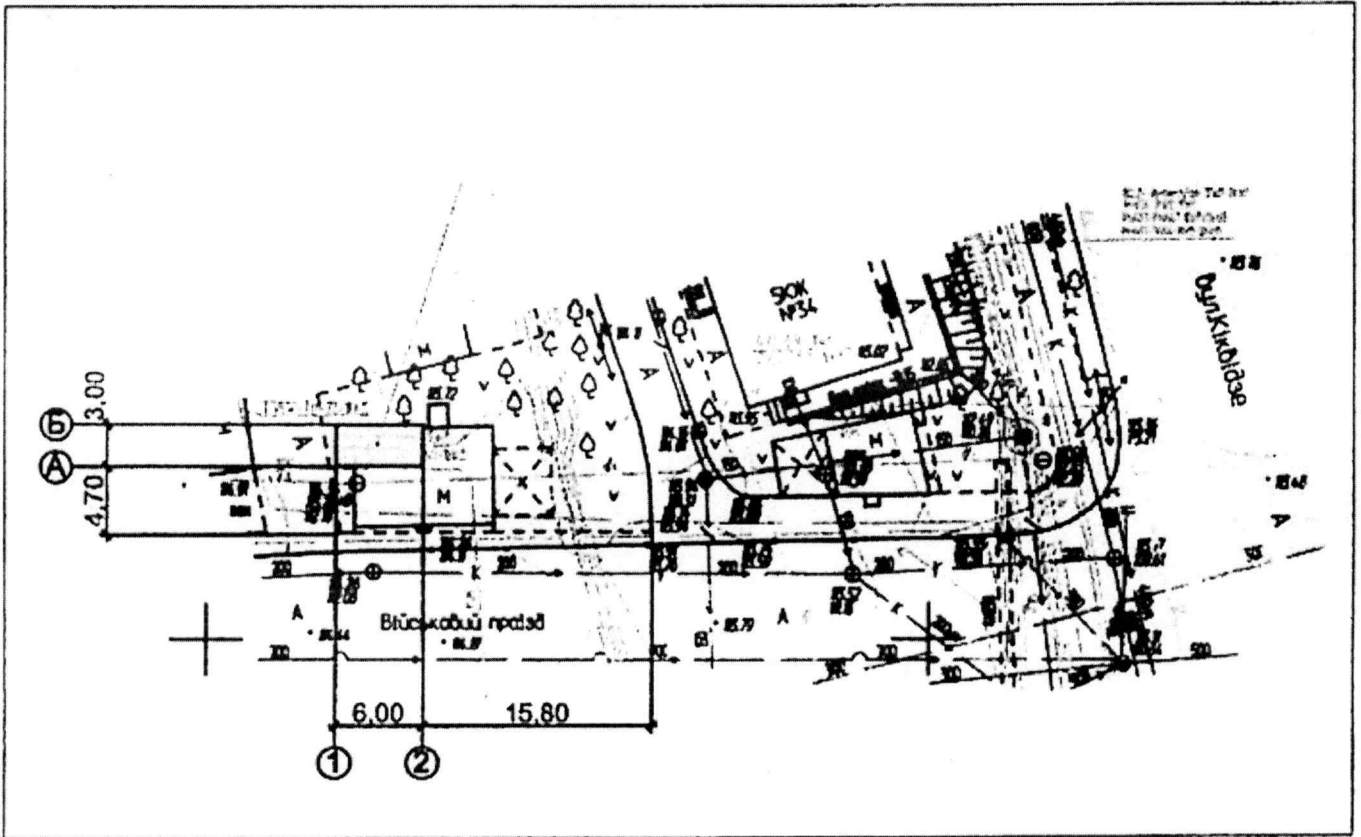


Схема розміщення ТС та схема благоустрою прилеглої території виконані на чинній топографо-геодезичній основі у масштабі 1:500, складені ГАП Кабашною Ю.М. (кваліфікаційний сертифікат АА №000901)

Погоджено:
ПАТ «Укртелеком»

Надані Заявником документи зберігаються в Департаменті містобудування та архітектури

Заступник начальника управління – начальник відділу з питань розміщення тимчасових споруд та погодження місць розміщення рекламних засобів

Потребує погодження:
ПАТ "АК "Київводоканал"*
ПАТ «Київгаз»*
ПАТ «Київенерго»*
Комунальна корпорація «Київавтодор»
Балансоутримувач території
ГУ НП в м. Києві

*Заявником укладено договір страхування ризиків від 22.11.2016 р. № 4-221116-45 у відповідності до п. 3 рішення Київської міської ради від 17.03.2016 №237/237.

Інформація щодо наявних технічних умов:

Інформація щодо виконання технічних умов, вимог Паспорту прив'язки, встановлення ТС: Виконавчі креслення по встановленню ТС внесено до містобудівного кадастру

під № _____ від «__» _____ 20__ року

(посада)

(підпис, ПІБ)



Лунівська С.О.
(Прізвище, ініціали заступника Директора Департаменту містобудування та архітектури)

Дата
складання

«19» серпня 2019 року

Подовження дії:

Термін дії подовжено до

06 2020 року

ЗАСТУПНИК ДИРЕКТОРА

Лунівська С.О.

(посада)

(підпис, ПІБ)

на підставі сплати від «08» 08 2019 року за договором щодо пайової участі № 00092-ПЧ.10685.0022 від 15.03.2019 р. за період з 20.06.19 по 23.06.20

Термін дії подовжено до

06 2021 року

(посада)

(підпис, ПІБ)

на підставі сплати від «10» 06 2019 року за договором щодо пайової участі № 00092-ПЧ.10685.0022 від 15.03.2019 р. за період з 23.06.19 по 23.06.21

Термін дії подовжено до

«__»

20__ року

(посада)

(підпис, ПІБ)

М.П.
на підставі сплати від «__» _____ 20__ року за договором щодо пайової участі № 00092-ПЧ.10685.0022 від 15.03.2019 р. за період з _____ по _____

Термін дії подовжено до

«__»

20__ року

(посада)

(підпис, ПІБ)

М.П.
на підставі сплати від «__» _____ 20__ року за договором щодо пайової участі № 00092-ПЧ.10685.0022 від 15.03.2019 р. за період з _____ по _____



КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 254 15 45 тел./факс 279 41 67 http://www.kga.gov.ua

Примірник № _____

ПАСПОРТ ПРИВ'ЯЗКИ ТИМЧАСОВОЇ СПОРУДИ

№ 00012-ПЧ.10685.0027 (ДУБЛКАТ)

Характеристики ТС: Тип: павільйон Архітип: № 4 Площа: 18 м²

Функціональне призначення: Продаж продуктів та товарів широкого вжитку

Місце розташування: м. Київ, Печерський район,
(поруч із) вул. Кіквідзе, буд. №34

Замовник: ФОП Овсієнко Марія Ігорівна

Термін дії:
З «15» березня 2019 року
До «13» грудня 2021 року

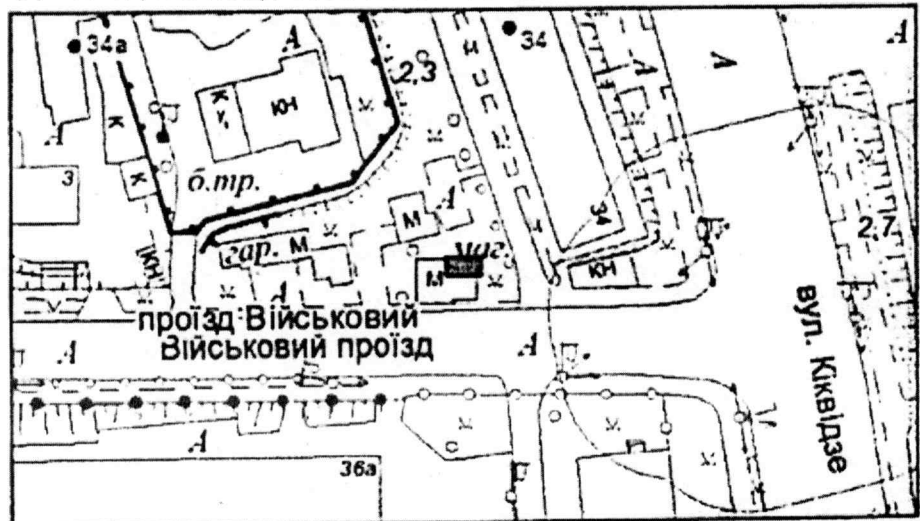
Пайову участь
за договором щодо пайової участі (внеску)
власників тимчасових споруд в утриманні об'єктів
благоустрою м. Києва № 00012-ПЧ.10685.0027
від «15» березня 2019 року
сплачено за період:

З 13.12.2016
До 17.06.2019

Строк дії паспорта прив'язки становить
33 місяця за умови сплати суб'єктом
господарювання за договором щодо
пайової участі в утриманні об'єкта
благоустрою № 00012-ПЧ.10685.0027.

Актуальна інформація щодо дії паспорта
прив'язки доступна при зчитуванні QR-
коду

Ситуаційна схема розташування ТС



Ескіз фасадів



Основний колір конструкції тимчасової споруди – сірий (код кольору RAL 7043).
Кольорова смуга, яка містить інформацію про продукцію або послуги, які реалізуються та надаються у ТС – зеленого кольору (код кольору RAL 6018).

Схема благоустрою

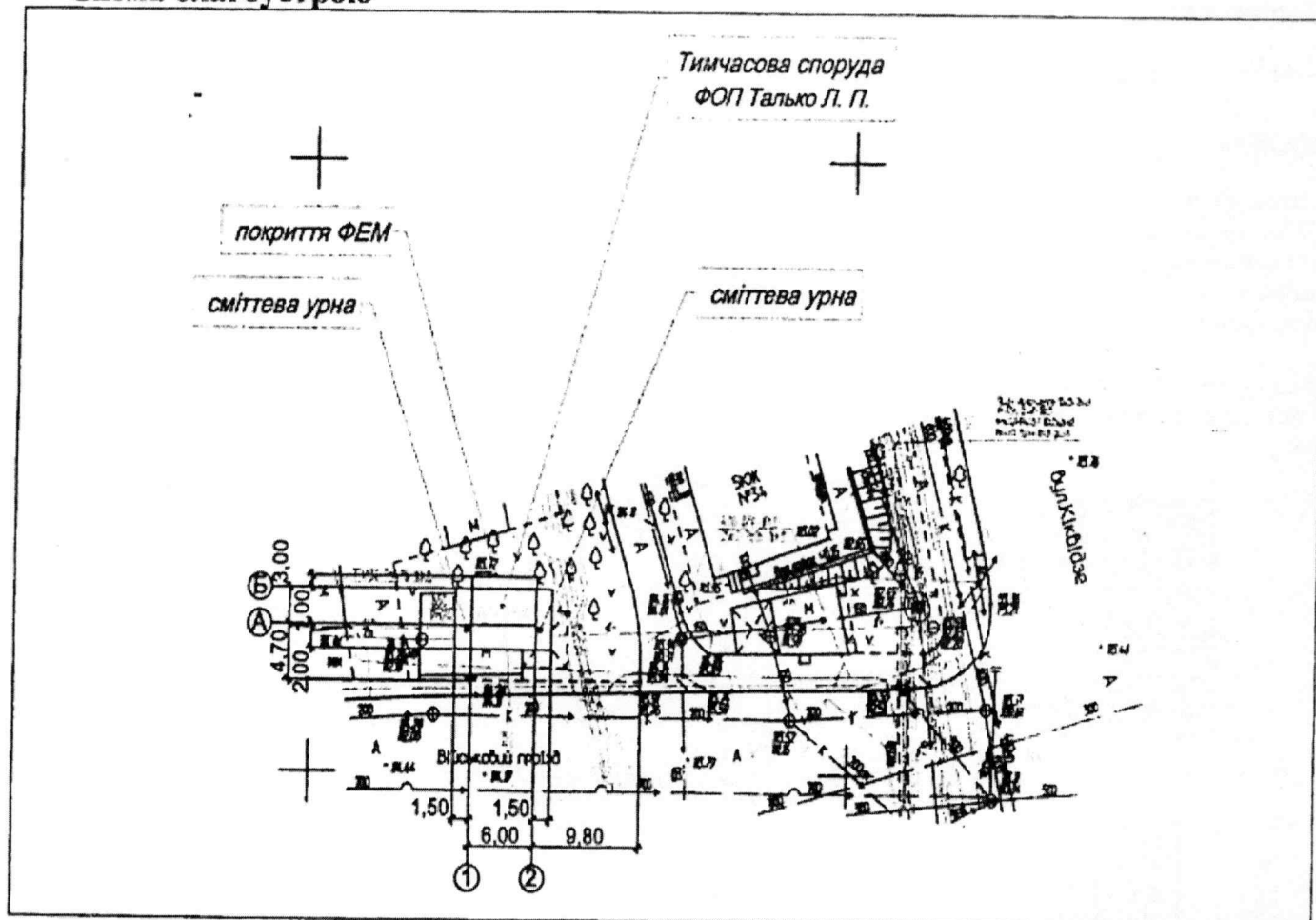


Схема розміщення ТС М 1:500

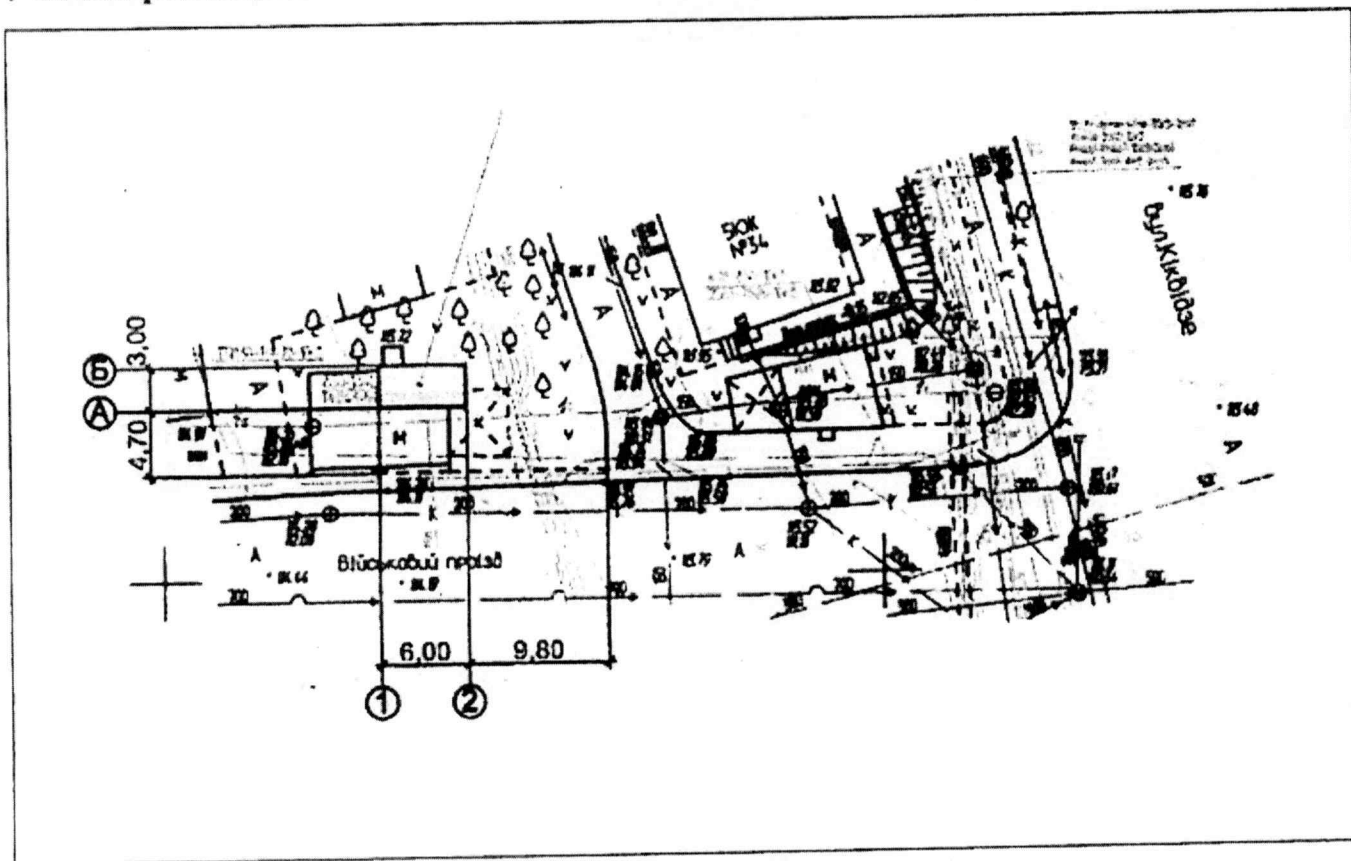


Схема розміщення ТС та схема благоустрою прилеглої території виконані на чинній топографо-геодезичній основі у масштабі 1:500, складені ГАП Кабашною Ю.М. (кваліфікаційний сертифікат АА №000901)

Погоджено:
ПАТ «Укртелеком»

Надані Заявником документи зберігаються в Департаменті містобудування та архітектури

Заступник начальника управління – начальник відділу з питань розміщення тимчасових споруд та погодження місць розміщення рекламних засобів

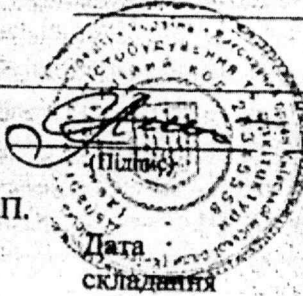
Потребує погодження:
ПАТ "АК "Київводоканал"*
ПАТ «Київгаз»*
ПАТ «Київенерго»*
Комунальна корпорація «Київавтодор»
Балансоутримувач території
ГУ НП в м. Києві

*Заявником укладено договір страхування ризиків від 22.11.2016 р. № 4-221116-45 у відповідності до п. 3 рішення Київської міської ради від 17.03.2016 №237/237.

Інформація щодо наявних технічних умов:

Інформація щодо виконання технічних умов, вимог Паспорту прив'язки, встановлення ТС: Виконавчі креслення по встановленню ТС внесено до містобудівного кадастру.

під № _____ від «__» _____ 20__ року



(посада) _____ (підпис, ПІБ) _____

М.П. Лунівська С.О.
(Підпис) (Прізвище, ініціали заступника Директора Департаменту містобудування та архітектури)
Дата складання «19» березня 2019 року

Подовження дії:

Термін дії подовжено до «06» 06 2020 року
ЗАСТУПНИК ДИРЕКТОРА (посада) _____ (підпис, ПІБ) Лунівська С.О.

на підставі сплати від «08» 08 2019 року за договором щодо пайової участі № 00012-ПЧ.10685.0027 від 15.03.2019 р. за період з 12.06.19 по 14.06.20

Термін дії подовжено до «08» 08 2021 року
(посада) _____ (підпис, ПІБ) Лунівська С.О.

на підставі сплати від «08» 08 2019 року за договором щодо пайової участі № 00012-ПЧ.10685.0027 від 15.03.2019 р. за період з 12.06.19 по 18.06.21

Термін дії подовжено до «__» _____ 20__ року
(посада) _____ (підпис, ПІБ) _____

М.П.
на підставі сплати від «__» _____ 20__ року за договором щодо пайової участі № 00012-ПЧ.10685.0027 від 15.03.2019 р. за період з _____ по _____

Термін дії подовжено до «__» _____ 20__ року
(посада) _____ (підпис, ПІБ) _____

М.П.
на підставі сплати від «__» _____ 20__ року за договором щодо пайової участі № 00012-ПЧ.10685.0027 від 15.03.2019 р. за період з _____ по _____



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

24.03.2025 № 08/226-1380

На № 08/231-235/ПР від 13.03.2025

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 13.03.2025 № 08/231-235/ПР
«Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024
№ 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу
земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого
рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та
доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади
міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в
межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської
міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його
прийняття є визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024
№ 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу
земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056)
із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

Проєкт рішення розроблений відповідно до статті 86, 89 Закону України
«Про адміністративну процедуру», статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу
України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої
статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Враховуючи норми частини п'ятої статті 13 Закону України «Про
судоустрій і статус суддів» щодо обов'язковості висновків щодо застосування

норм права, викладених у постановах Верховного Суду, для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідно норму права, самочинність будівництва нежитлової будівлі літ. «1А» площею 60,6 кв.м. на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва, що за правилами статті 376 Цивільного кодексу України не породжує право власності на нього, що узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постанові від 07.04.2020 у справі № 916/2791/13 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановах від 10.05.2018 у справі № 910/15993/16, від 22.05.2018 у справі № 923/1283/16, від 27.06.2018 у справі № 904/8186/17, від 19.05.2020 у справі № 916/1608/18, від 02.09.2020 у справі № 19/6, а також враховуючи передачу земельної ділянки громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна, а власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, що не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постановах від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 та висновками Верховного Суду, викладеними у постановах від 30.01.2021 у справі № 922/1323/20, від 01.04.2021 у справі № 910/10500/19.

Проектом рішення передбачається визнати недійсним рішення Київської міської ради від 13.03.2025 № 08/231-235/ПР «Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» (442391056) із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Чинне законодавство України не передбачає одночасного визнання недійсним та скасування рішення управлінського органу.

За своєю правовою суттю «визнання рішення недійсним» та «скасування рішення» є альтернативними, оскільки мають різні правові наслідки, зокрема, через різницю в часі дії такого акта (рішення).

Наслідки скасування рішення не тотожні правовим наслідкам його недійсності. Визнання недійсним означає, що воно не створює правових наслідків з моменту його прийняття. Скасування означає втрату чинності на майбутнє. Скасування рішення означає, що воно скасовується з дати прийняття рішення про скасування.

Відповідно до статті 86 Закону України «Про адміністративну процедуру» адміністративний орган приймає рішення про відкликання або визнання недійсним адміністративного акта для відновлення законності та/або захисту публічних інтересів у випадках та порядку, встановлених законом.

Правомірний адміністративний акт (тобто такий, який прийнятий компетентним адміністративним органом відповідно до закону, що діяв на момент прийняття акта) не може бути відкликаний на шкоду особі, крім випадків, передбачених статтею 88 цього Закону.

Відповідно до частини другої статті 87 Закону України «Про адміністративну процедуру» протиправним є адміністративний акт, що не відповідає вимогам, визначеним частиною першою цієї статті, зокрема:

- 1) прийнятий адміністративним органом, що:
 - а) не мав на це повноважень;
 - б) використав дискреційні повноваження незаконно;
- 2) суперечить положенням закону щодо форми та змісту адміністративного акта;
- 3) порушує норми матеріального права;
- 4) не відповідає принципам адміністративної процедури.

З аналізу статті 89 Закону України «Про адміністративну процедуру» випливає, що визнати недійсним можна лише протиправний адміністративний акт.

Отже, у Законі України «Про адміністративну процедуру» передбачені такі види дострокового припинення дії адміністративного акта, як:

- 1) відкликання правомірного адміністративного акта (стаття 88);
- 2) визнання протиправного адміністративного акта недійсним (стаття 89).

Тобто, Закон України «Про адміністративну процедуру» розрізняє різну якість адміністративних актів, дія яких достроково може бути припинена – це правомірний адміністративний акт і протиправний адміністративний акт.

Залежно від цієї якості адміністративного акта, до нього можуть бути застосовані різні способи (механізми) припинення дії. Так адміністративний акт: 1) правомірний – може бути відкликаний; 2) протиправний – може бути визнаний недійсним.

Проектом рішення передбачається визнати недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва» із зворотною дією в часі (тобто з дня набрання ним чинності) у зв'язку з тим, що з інформації голови Громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) було встановлено самочинність будівництва нежитлової будівлі літ. «1А» площею 60,6 кв.м на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва, що за правилами статті 376 Цивільного кодексу України не породжує право власності на нього, що узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду, а також враховуючи передачу земельної ділянки громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу за позаконкурсною процедурою для цілей, які не пов'язані із експлуатацією та обслуговуванням вказаного майна, а власне розмір земельної ділянки значно перевищує площу об'єкта нерухомого майна, на ній розташованого, що не узгоджується із висновками Великої Палати Верховного Суду.

Також, варто зазначити, що зазначення інформації головою Громадської ради при виконавчому органі Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо встановлення самочинності будівництва, що за правилами статті 376 Цивільного кодексу України не породжує права власності на нього, одночасно не означає його доведеності, і що факти, викладені в інформації, є підтвердженими і встановленими, оскільки судового рішення на даний час не існує.

2.2. За правовою позицією Конституційного Суду України, викладеною у рішенні від 16.04.2009 № 7-рп/2009 (справа № 1-9/2009), органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, оскаржуване рішення органу місцевого самоврядування (№ 5146/5187) не припинило свого існування як предмет спору у справі № 910/17599/23.

Окремо варто звернути увагу на положення частини другої статті 76 Закону України «Про адміністративну процедуру», за якою: «виконаний адміністративний акт не може бути відкликаний, визнаний недійсним або скасований у тій його частині, в якій його виконання призвело до настання незворотних правових наслідків. Такий адміністративний акт може бути визнаний протиправним у порядку, встановленому законом».

Тобто факт виконання адміністративного акта і настання незворотних правових наслідків від такого виконання – це ще одна обставина, яку треба перевірити при застосуванні механізмів дострокового припинення дії адміністративного акта.

Однак з міркувань практики, ще залишаються без повної відповіді запитання про «незворотність» правових наслідків, зважаючи на оціночну природу цього поняття.

Разом з тим, відповідно до фактичних обставин справи, в результаті прийнятого Київською міською радою рішення від 29.02.2024 № 7895/7936 настали відповідні наслідки – передано громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0846 га по вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

На виконання зазначеного рішення між Київською міською радою та громадянином Довгоструком Іваном Олексійовичем 09.05.2024 укладено договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т. М., за реєстровим № 366.

Указане право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73049221 від 09.05.2024 (номер запису про інше речове право 54945015) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2933054580000).

Відповідно до пояснювальної записки від 13.02.2024 № ПЗН-62368 до вище вказаного проекту рішення, підставою для надання в оренду земельної ділянки є набуття 06.09.2022 у приватну власність громадянином Довгоструком Іваном Олексійовичем нежитлової будівлі літ. «1А» загальною площею 60,6 кв.м на підставі договору купівлі-продажу (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2558312980000).

Зазначене свідчить про факт виконання рішення від 29.02.2024 № 7895/7936, що є перешкодою для дострокового припинення зазначеного рішення Київської міської ради і потребує додаткового обґрунтування з цього приводу, в тому числі щодо «зворотності» (можливості повернення у попередній стан) відносин, що існували до прийняття такого рішення.

2.3. Пунктом 2 проекту рішення передбачається розірвати договір оренди земельної ділянки від 09.05.2023 № 366, укладений між Київською міською радою та громадянином Довгоструком Іваном Олексійовичем для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:82:244:0148; площа 0,0846 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 44239156).

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі»,

законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відносини, пов'язані з орендою земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, регулюються Законом України «Про оренду землі», з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом України або безпосередньо умовами самого договору.

Законодавством України визначено два шляхи дострокового розірвання договору оренди землі:

- за згодою сторін;
- за рішенням суду.

Договір оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності може бути розірвано у разі необхідності надання її для суспільних потреб, визначених частиною першою статті 7 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 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Частиною третьою статті 31 Закону України «Про оренду землі» визначено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором, але, законодавець допускає розірвання договору в односторонньому порядку в разі, якщо це передбачено умовами самого договору. Відповідно до частини третьої статті 651 Цивільного кодексу України у разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 Закону України «Про оренду землі» та умов договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Відповідно до договору оренди земельної ділянки від 09.05.2024 № 366, укладений між Київською міською радою та громадянином Довгоструком Іваном Олексійовичем для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва варто зазначити, що пунктом 11 зазначеного договору визначено «Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору», в котрому зазначено:

«11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- *за взаємною згодою Сторін;*
- *за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;*
- *у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;*
- *в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (протягом двох років) несплати орендної плати, невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.*

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.»

Таким чином, враховуючи вище зазначене, підстави розірвання договору оренди земельної ділянки від 09.05.2024 № 366, укладений між Київською міською радою та громадянином Довгоструком Іваном Олексійовичем для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва, відсутні.

3. Висновок.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 13.03.2025 № 08/231-235/ПР у запропонованому вигляді потребує суттєвого доопрацювання згідно з наданими зауваженнями та пропозиціями.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/13586

Дата реєстрації 28.03.2025

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 13.03.2025 № 08/231-235/ПР Про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 29.02.2024 № 7895/7936 «Про передачу громадянину Довгоструку Івану Олексійовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Бойчука Михайла, 34-Д у Печерському районі міста Києва

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
28.03.2025 № 08/13586

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	28.03.2025 18:24:52 ;	28.03.2025 18:24:47 Розглянув;	28.03.2025 18:24:52 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	28.03.2025 14:48:38 ;		28.03.2025 14:48:38 