

**ПРОКУРАТУРА УКРАЇНИ**

**ПРОКУРАТУРА МІСТА КИЄВА**

**Журналісту бюро**

**«Свідомо»**

**На ваш запит щодо ситуації навколо земельних ділянок, розташованих по вул. Лютневій (острів Жуків), та вжитих заходів прокурорського реагування повідомляємо наступне.**

Рішенням Київської міської ради від 29.04.2010 № 788/4226 передано обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків «Совські ставки» земельні ділянки загальною площею 15,7371 га на вул. Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі м. Києва, для житлового будівництва та облаштування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури.

На підставі вказаного рішення між Київською міською радою та ЖБК «Совські ставки» 08.10.2014 укладено договір оренди частини відведеної земельної ділянки площею 5,1 га, а на іншу частину землі площею 10,24 га ЖБК «Совські ставки» зареєстровано право власності.

Прокуратурою м. Києва у січні 2015 року до господарського суду м. Києва пред’явлено позов про визнання незаконним та скасування вказаного рішення Київської міської ради, визнання недійсним договору оренди землі, скасування державної реєстрації права власності на земельні ділянки, визнання відсутності права, відновлення становища, що існувало до порушення.

Позовна заява обґрунтована тим, що Київська міська рада не мала права надавати зазначену земельну ділянку для забудови, оскільки вона відноситься до земель природно-заповідного фонду, входить до зониохоронювального природного ландшафту, знаходиться на території ландшафтного заказника місцевого значення «Острів Жуків».

Рішенням господарського суду м. Києва від 07.04.2015 № 910/755/15-г визнано незаконним та скасовано рішення Київської міської ради від 29.04.2010 № 788/4226, визнано недійсним договір оренди земельної ділянки, визнано відсутнім у кооператива право користування земельними ділянками та зобов’язано кооператив повернути земельні ділянки площею 5,1064 га, 9,2481 га та 0,9898 га у розпорядження Київської міської ради.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 02.02.2016, залишеною без змін постановою Вищого господарського суду України від 06.04.2016, рішення суду першої інстанції скасовано та прийнято нове рішення, яким у позові відмовлено.

Приймаючи вказані рішення, суди виходили з того, що детальний план території Острова Жуків та межі ландшафтного заказника місцевого значення «Жуків острів» не встановлені, у зв’язку з чим не доведено належність спірних земельних ділянок до земель рекреаційного призначення.

Крім того, заступник керівника Київської місцевої прокуратури № 1 у жовтні 2016 року звернувся до господарського суду м. Києва з позовом в інтересах держави в особі Київської міської ради до Обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу індивідуальних забудовників приватних житлових будинків «Совські ставки» про стягнення заборгованості по орендній платі у розмірі 564 тис. грн., розірвання договору оренди та повернення земельної ділянки площею 5,1064 га по вул. Лютнева, 58-а, Лютнева 58-в у Голосіївському районі м. Києва.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що у зв’язку з порушенням ЖБК «Совські ставки» істотних умов договору оренди від 03.10.2014 № 144, яке полягає у систематичній несплаті орендної плати за спірну земельну ділянку, договір має бути розірваний, а земельна ділянка підлягає поверненню Київській міській раді.

Рішенням господарського суду м. Києва від 24.11.2016 № 910/18471/16провадження в частині стягнення з ЖБК «Совські ставки» заборгованості по орендній платі у розмірі 564 тис. грн. припинено, а в частині позовних вимог про розірвання договору оренди та повернення земельної ділянки у позові відмовлено, оскільки під час розгляду справи відповідачем повністю погашено заборгованість по орендній платі.

На час прийняття вказаного рішення судами сформовано правову позицію, яка викладена, зокрема, у постановах Верховного Суду України від 21.01.2015 у справі № 910/16306/13 та Вищого господарського суду України від 26.11.2014 у справі № 910/4113/13, від 27.02.2014 у справі № 914/2804/13, від 27.11.2014 у справі № 910/1278/14, від 26.02.2015 у справі № 917/1692/14 згідно якої сплата заборгованості по орендній платі за земельну ділянку свідчить про відсутність підстав для розірвання договору оренди.

Водночас, за інформацією розміщеною на офіційному сайті Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) встановлено, що наказом від 13.08.2019 затверджено ЖБК «Совські ставки» містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкта будівництва «Будівництво і обслуговування житлового комплексу з об’єктами громадського призначення та облаштуванням лінійних об’єктів транспортної інфраструктури» по вул. Лютневій, 58-А, 58-В у Голосіївському районі м. Києва.

На разі прокуратурою м. Києва скеровано запити щодо підстав видачі згаданих містобудівних умов та обмежень, а також щодо їх правомірності до Київської міської державної адміністрації, Київської міської ради та Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

**Прес-служба прокуратури міста Києва**