**Аналітична довідка по ЖК «Юність»**

Рішенням Київської міської ради від **29.03.2007** року №411/1072 Товариству з обмеженою відповідальністю «ФСВ» передано в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,20 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Юності у Дніпровському районі м. Києва.

Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації **26.09.2007** року ТОВ «ФСВ» було затверджено Архітектурно-планувальне завдання (АПЗ) №07-0577 на проектування будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Юності у Дніпровському районі м. Києва.

Відповідно до рішення Київради від 29.03.2007 року №411/1072 з ТОВ «ФСВ» було укладено договір оренди земельної ділянки від 15.05.2008 року за №66-6-00475 (кадастровий номер - 8000000000:66:18:0009) площею 0,1973 га. за адресою: вул. Юності у Дніпровському районі м. Києва строком на 5 років.

Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві (далі Інспекція) **15.11.2012р.** була зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт «Будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Юності, 8-А у Дніпровському районі м. Києва №КВ 08312218724. Замовник будівництва - ТОВ «ФСВ».

Після реєстрації декларації 15.11.2012р. ТОВ «ФСВ» розпочало будівельні роботи.

Станом на 25.02.2013р. готовність незавершеного будівництва житлового будинку, що знаходиться по вул. Юності 8-А у Дніпровському р-ні м. Києва складає 4 відсотки і його балансова вартість становить 17 100 000,00 грн. (інвестованих коштів громадян).

Реєстраційною службою ГУЮ у м. Києві 13.05.2013 року зареєстровано право власності ТОВ «ФСВ» на об’єкт незавершеного будівництва житлового будинку по вул. Юності 8-А у м. Києві з 4% готовності.

Рішенням Київської міської ради №635/10123 від **13.11.2013р.** договір оренди поновлено, а **28.01.2014** року підписаний відповідний договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.05.2008р. за №66-6-00475.

Департаментом містобудування та архітектури КМДА **07.02.2014р.** видано ТОВ «ФСВ» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Юності у Дніпровському р-ні м. Києва.

Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві **25.02.2014р.** ТОВ «ФСВ» була зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт №КВ 083140560250 багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Юності, 8-А у м. Києві.

Таким чином, станом на 25.02.2014р. ТОВ «ФСВ» відповідно до Закону України «Про [регулювання містобудівної діяльності"](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_481/ed_2012_03_22/pravo1/T113038.html?pravo=1#481) набуло всіх прав на будівництво вказаного будинку.

Судові спори:

Наказом Інспекції ДАБК у місті Києві №2 від 11.01.13р., скасовано реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт ТОВ «ФВС» на вул. Юності, 8-а у Дніпровському районі м. Києва №КВ 08312218724. Постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 15.03.13р. у адміністративній справі №826/681/13-а відмовлено в задоволенні позову ТОВ «ФСВ» до Інспекції ДАБК у місті Києві, заступника начальника Інспекції, про скасування наказу від 11.01.2013р. Постановою Київського апеляційного адміністративного суду від 17.07.13р. у справі №826/681/13-а апеляційна скарга позивача задоволена, постанова Окружного адміністративного суду м. Києва від 15.03.13р. по цій справі скасована, та прийнята нова постанова про задоволення позовних вимог. Постановою ВАСУ від 05.03.14р. К/800/40947/13 постанова апеляційного суду скасована, а постанова суду першої інстанції залишена без змін.

Наказом Інспекції ДАБК у місті Києві №56 «д» від 01.11.13р., повторно скасовано реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт ТОВ «ФВС» на вул. Юності, 8-а у Дніпровському районі м. Києва №КВ 08312218724. Постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 30.01.14р. у адміністративній справі №826/18377/13-а відмовлено в задоволенні позову ТОВ «ФСВ» до Інспекції ДАБК у місті Києві, начальника Інспекції, про скасування наказу від 01.11.2013р. №56 «д». Ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 12.06.14р. постанова суду першої інстанції залишена без змін. А ухвалою ВАСУ від 11.06.2015р. К/800/36488/14 касаційна скарга ТОВ «ФСВ» задоволена – рішення судів обох інстанцій скасовані, справа направлена на новий розгляд.

09.04.2014р. ПАТ «Київенерго» щодо ТОВ «ФСВ» було видано акт-заборону №2.10 про заборону виконання будівельно-монтажних та земляних робіт по вул. Юності, 8/2. Постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 14.08.14р. по справі №826/5442/14 відмовлено в задоволенні позову ТОВ «ФСВ» до ПАТ «Київенерго» про скасування акта-заборони, а ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 07.10.14р. та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 16.04.15р. постанову суду першої інстанції залишено без змін. Однак, вказане питання вирішене шляхом надання ПАТ «Київенерго» для ТОВ «ФСВ» технічних умов №43/9/4028 від 23.07.14р. на винесення теплових мереж з плями забудови об’єкта. Також між ПАТ «Київенерго» для ТОВ «ФСВ» укладено договір про приєднання №НП-1311-14/28959 від 06.11.14р.

Бригинець П.М. і Лащенко І.В. звернулись до суду з позовом до Київської міської ради, третя особа ТОВ «ФСВ» про визнання незаконним та скасування рішення Київради від 13.11.2013р. №635/10123 про поновлення договору оренди. Постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 30.04.2015р. у справі №826/2161/14 у позові відмовлено. Київським апеляційним адміністративним судом 02.06.2015р. постанова суду першої інстанції залишена без змін. Рішення вступило в законну силу.