08/231-1337/ПР
19.04.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про відмову в поновленні публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р.

Керуючись статтею 19 Конституції України, ч. 3 статті 24 , пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 83, 93, 96 , 102-1, 103, 124 Земельного кодексу України, статтями 17, 31, 33 Закону України "Про оренду землі", статтями 18, 19, 24 та п. 6-1 Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 18. Постанови Пленуму ВСУ «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними», статтею 228 та ч. 1 ст. 416 Цивільного кодексу України, пунктом 3 Рішення Київської міської ради від 10 грудня 2014 року N 579/579 «Про передачу земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва», пунктом 8.3 та пунктом 11.7. Договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р. , а саме: внаслідок невиконання та неналежного виконання обов'язків за договором оренди та обов'язків землекористувача, недотримання вимог, визначених рішенням Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду, укладення договору оренди всупереч закону та з порушенням публічного порядку, з огляду на те, що орендар не приступив до використання та не користується земельною ділянкою, не здійснив забудову земельної ділянки в установлений строк, зважаючи на автоматичне припинення договору оренди та недоцільність подальшої передачі в оренду земельної ділянки для будівництва,

забезпечуючи належний захист та реалізацію прав і законних інтересів територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" у поновленні Договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р., укладеного між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством «Холдингова компанія «Київміськбуд» для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Вчинити організаційно-правові дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

2.2. Повідомити Публічне акціонерне товариство «Холдингова компанія «Київміськбуд» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.3. Направити Публічному акціонерному товариству «Холдингова компанія «Київміськбуд» у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», лист-повідомлення про заперечення в поновленні договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті «Хрещатик» в установленому порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОДАННЯ

Депутати Київської міської ради П. Антоненко

С. Кутняк

І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування О. Міщенко

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
“ Про відмову в поновленні публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р. ”

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

20 березня 2015 року Київська міська рада в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича уклала з Публічним акціонерним товариством «Холдингова компанія «Київміськбуд» договір оренди земельної ділянки (код ділянки 75:225:108) за адресою вулиця Святошинська (надалі – *Договір оренди*). У цей же день, 20.03.2015 року, була здійснена державна реєстрація права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про реєстрацію речового права № 9126593. Договір разом із актом приймання- передачі, іншими документами та додатками, а також документів щодо підтвердження дати реєстрації права оренди *додаються*.

1.1. Договір оренди земельної ділянки (код ділянки 75:225:108) за адресою вулиця Святошинська від 20 березня 2015 року укладено незаконно

Частиною 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що *в разі відсутності плану зонування або детального плану території*, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб **забороняється!**

При цьому пунктом 6-1 Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» закріплено, що дія частин третьої та четвертої статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій.

Таким чином, вищезазначеним законом установлена заборона на передачу з **01.01.2015 року** в користування земельних ділянок комунальної власності, для яких не затверджено плану зонування та детального плану території.

Згідно з даними Департаменту містобудування та архітектури від 27.10.2016 року № 055-16687, план зонування та детальний план територій в районі вул. Святошинської у Святошинському районі міста Києва (код ділянки 75:225:108) відсутні.

Згідно з ч. 1 ст. 124 Земельного кодексу України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про оренду землі», об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди. Як зазначено раніше, державна реєстрація права оренди відбулась 20.03.2015 року, цього ж дня було підписано акти приймання-передачі земельної ділянки.

Отже, передача земельної ділянки (код ділянки 75:225:108) за адресою вулиця Святошинська до ПАТ «ХК «Київміськбуд» була здійснена 20.03.2015 року на підставі підписаного Договору оренди від 20.03.2015 року, попри відсутність плану зонування та детального плану територій і чітку заборону Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на передачу земельних ділянок, для яких відсутні плани зонування та детальні плани території, після 01.01.2015 року.

Частиною 2 ст. 19 Конституції України передбачено, що 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.

Згідно з частиною 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування та їхні посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією України і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Поновлення Договору оренди за таких обставин є ні чим іншим, як новим правопорушенням, а саме – правочином, який спрямовано на використання всупереч закону та інтересам територіальної громади міста Києва земельної ділянки, що перебуває в комунальній власності.

1.2. Порушення інтересів територіальної громади міста Києва

Варто зазначити, що місцева громада виступає категорично проти передачі даної земельної ділянки ПАТ ХК «Київміськбуд» через те, що працівники даної юридичної особи вчиняли незаконні дії, а саме: побиття мешканців сусіднього будинку на пров. Святошинському, 2 у м. Києві , нищення майна та пошкодження транспортних засобів місцевих мешканців, незаконне обмеження руху та перекриття дороги в цілому кварталі, а не лише на орендованій земельній ділянці, а також перекриття доступу до будинку мешканцям і входу в під'їзди. Представники ПАТ ХК «Київміськбуд» за вказані правопорушення були затримані працівниками правоохоронних органів та доставлені в відділок. За даними фактами в провадженні суду Святошинського району м. Києва знаходиться кримінальне провадження № 1201610080008857 за ч. 4 ст. 296 КК України.

Таким чином, громада виступає беззаперечно проти як передачі даної земельної ділянки під забудову в цілому, так і проти поновлення Договору оренди від 20.03.2015 року зокрема, оскільки вважає , що це не відповідає інтересам територіальної громади міста Києва.

Так, ще пунктом 8 рішення Київської міської ради народних депутатів від 15.10.1992 року №12 Доповнення до рішення Київради «Про вилучення і надання земельних ділянок та погодження місця розташування об'єктів» було надано СКТБ

«Комплекс» в постійне користування земельну ділянку площею 1,5 га для будівництва житлового будинку та дитячого дошкільного закладу (*копія додається*). Згідно з Планом земельної ділянки в м. Києві по пров. Святошинському, дана земельна ділянка була відведена СКТБ «Комплекс» у користування під будівництво житлового будинку та дитячого дошкільного закладу (*копія додається*). Житловий будинок було збудовано, а його власники утворили ОСББ «Святошинський-2». Водночас забудовник не виконав своїх зобов'язань щодо будівництва дитячого дошкільного закладу на відведеній території.

Таким чином, на земельній ділянці (код ділянки 75:225:108) мав бути побудований дитячий дошкільний заклад згідно з рішенням Київради від 15.10.1992 року №12.

Будівництво житлового будинку замість дитячого садочка **порушує інтереси місцевої громади, а також жителів усього мікрорайону, адже не тільки не поліпшує ситуації щодо забезпечення соціальними об'єктами, а навпаки погіршує соціальну напругу за рахунок ущільнення населення та збільшення і так непосильного навантаження на існуючі соціальні об'єкти.** Хоча дана земельна ділянка виділялася якраз для поліпшення соціальної інфраструктури та будівництва дитячого дошкільного закладу.

Відтак громада вимагає використання даної земельної ділянки виключно для освітніх та соціальних цілей та поліпшення забезпечення жителів мікрорайону освітніми закладами (дошкільними чи загальноосвітніми).

З огляду на це, передача земельної ділянки (шляхом поновлення договору чи укладення нового) для будівництва житлового будинку є неприпустимою та **порушує інтереси громади на достатній рівень забезпеченості соціальною інфраструктурою.**

Окрім того, передача земельної ділянки ДО розроблення плану зонування та детального плану території порушує й інші інтереси територіальної громади.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», план зонування території розробляється з метою створення *сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини*, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів. Згідно з ч. 2 цієї ж статті, план зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Таким чином, до розроблення та прийняття плану зонування території, функціональне призначення земельної ділянки не визначено, відтак не може бути передано для містобудівних потреб, у т.ч. для будівництва, оскільки лише після встановлення функціонального призначення території відповідно до чинного законодавства, земельна ділянки може бути передана для містобудівних потреб із тією чи іншою метою (зокрема, відповідно до встановленого функціонального

призначення визначається, чи підлягає ділянка взагалі забудові, а якщо так, то яке саме функціональне призначення території; визначає, що саме може будуватися: напр., навчальний заклад, дитячий садочок або ж індивідуальна садиба, чи багатоповерхове житлове будівництво , малоповерхове або середньоповерхове тощо).

Згідно із 19 статтею Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території визначає: принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами; містобудівні умови та обмеження; потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування, порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі тощо.

Отже, до розроблення і затвердження в установленому законом порядку детального плану території, передача земельної ділянки порушує права навколишньої громади *на безпечне проживання на даній території, на захист їхньої життя і здоров'я, на благоустрій території проживання (мікрорайону) та екомережу, а також на наявність достатньої кількості закладів соціального обслуговування населення (дошкільних і навчальних закладів, громадських, культурних закладів та закладів відпочинку.* Оскільки саме до передачі в оренду для містобудівних потреб земельної ділянки необхідно розробити детальний план території з урахуванням усіх параметрів земельної ділянки та параметрів навколишньої забудови, на підставі містобудівних умов і обмежень та з урахуванням будівельних норм, державних стандартів і правил визначити параметри можливого (дозволеного) нового будівництва, яке не порушить права та законні інтереси інших осіб та не створить ризик для їхнього життя і здоров'я.

Таким чином, передача в оренду вищезазначеної земельної ділянки до розроблення і затвердження в установленому законом порядку плану зонування та детального плану території, порушує Рішення Київради від 1992 року про будівництво дитячого дошкільного закладу, а також всі вищезазначені права територіальної громади та створює ризик для життя і здоров'я місцевих мешканців.

1.3. Укладення Договору оренди від 20.03.2015 року, а також поновлення даного договору порушує публічний порядок.

Відповідно до п. 18. Постанови Пленуму ВСУ «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними», перелік правочинів, які є нікчемними **як такі, що порушують публічний порядок**, визначений статтею 228 Цивільного кодексу України:

« 1) *правочини, спрямовані на порушення конституційних прав і свобод людини і громадянина;*

2) правочини, спрямовані на знищення, пошкодження майна фізичної або юридичної особи, держави, Автономної Республіки Крим, ***територіальної громади, незаконне заволодіння ним. Такими є правочини****, що посягають на*

суспільні, економічні та соціальні основи держави, зокрема: ***правочини, спрямовані на використання всупереч закону комунальної,*** *державної або приватної* ***власності****;* ***правочини, спрямовані на незаконне*** *відчуження або незаконне володіння,* ***користування****, розпорядження об'єктами права власності українського народу - землею як основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, її надрами, іншими природними ресурсами (стаття 14 Конституції України (254к/96-ВР)); правочини щодо відчуження викраденого майна; правочини, що порушують правовий режим вилучених з обігу або обмежених в обігу об'єктів цивільного права тощо».*

Таким чином, Договір оренди спрямований на використання всупереч Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зокрема ч. 3. ст. 24 цього Закону, комунальної власності – земельної ділянки, що є предметом Договору оренди від 20.03.15.

Правочини, що порушують публічний порядок є нікчемними, відтак визнання їх недійсними в судовому порядку не вимагається.

Окрім того, про порушення інтересів та прав територіальної громади при укладенні даного договору, а також при поновленні даного договору детально зазначено вище в п. 1.2 Пояснювальної записки.

Отже, як укладення Договору оренди від 20.03.2015 порушує публічний порядок, оскільки всупереч закону спрямований на використання земельної ділянки комунальної власності Київської міської ради (територіальної громади міста Києва), так і поновлення цього договору є правочином, який спрямований на незаконну передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду (усупереч закону), а також усупереч інтересам територіальної громади міста Києва.

1.4. Поновлення договору оренди суперечить законодавчим вимогам, оскільки орендар порушив обов'язки за договором (має місце невиконання та неналежне виконання), а також порушив інші обов'язки землекористувача

Вищевказаний незаконно підписаний Договір оренди було укладено строком на 3 роки, 20.03.2018 року він припинив свою дію.

Відповідно до абз. 1 ч. 1 ст. 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено.

Як зазначено в ч. 1 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», **лише в разі належного виконання обов'язків** за умовами договору, орендар по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Аналогічне положення міститься і в самому Договорі оренди від 20.03.2015 року, а саме: абз. 5 п. 8.3 передбачено, що «після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов преважне право на поновлення Договору». Зазначена умова вказана і в п. 11.7 Договору.

Однак має місце неналежне виконання та невиконання взагалі Орендарем своїх обов'язків з Договором оренди.

Пунктом 8.4 Договору оренди передбачені обов'язки Орендаря, **серед яких не виконані або неналежно виконані наступні обов'язки:**

1) приступити до використання земельної ділянки в строк, установлений Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання –передачі Земельної ділянки та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки.

   Так, Акти приймання-передачі земельної ділянки було підписано 20.03.2015 року. Також 20.03.2015 року була здійснена державна реєстрація права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про реєстрацію речового права № 9126593. Проте досі, тобто протягом 3х років дії Договору оренди Орендар так і не приступив до використання земельної ділянки;

2) завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

   Водночас відповідно до **п. 4 ч. 1 ст. 416 Цивільного кодексу України**, право користування земельною ділянкою для забудови припиняється в разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

   Відповідно до правової позиції, висловленої новостворeним Верховним судом у справі № 910/5963/17 в постанові від 21 березня 2018 року, ч. 1 ст. 416 Цивільного кодексу України передбачає **автоматичне** припинення права землекористування у випадку невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

   Отже, орендар не тільки не виконав обов'язку щодо завершення забудови в установлений строк, а й втратив право користування земельною ділянкою за Договором оренди від 20.03.2015 року;

3) у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати. Тобто визначальним при виконанні даного обов'язку вважається наявність звіту та дотримання строків щодо його подання. Однак звітів до Державної фіскальної служби чи її структурних підрозділів Орендар не подавав;

4) після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (КМДА) про сплату орендної плати, надавши **засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря** підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів. Одначе таких документів Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (КМДА) Орендар не подавав;

5) абз. 12 п. 8.4. Договору оренди визначено низку вимог уповноважених органів, які має виконати Орендар, однак зазначені вимоги знову ж таки

виконані не були, принагідно варто зауважити, що строк виконання вимог та строк дії погоджень закінчився.

Окрім того, Орендарем порушені інші обов'язки землекористувача, визначені чинним законодавством, зокрема, Земельним кодексом України, а саме:

6) п. г) ч. 1 ст. 96 Земельного кодексу України визначено обов'язок землекористувача не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів. Однак даний обов'язок грубо порушувався Орендарем, зокрема найняті Орендарем особи здійснювали побиття мешканців суміжного до орендованої земельної ділянки житлового будинку, завдавали тілесні ушкоджень, нищили майно, у т.ч. транспортні засоби мешканців даного будинку. За даними фактами відкрито кілька кримінальних проваджень, а також судами розглядаються цивільні позови власників транспортних засобів про відшкодування шкоди;
7) п. е) ч. 1 ст. 96 Земельного кодексу України визначено обов'язок землекористувача дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з установленням земельних сервітутів та охоронних зон. Зміст добросусідства визначено статтею 103 Земельного кодексу України, зокрема землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок, при яких власника та землекористувачам сусідніх земельних ділянок *завдається найменше незручностей*, а також зобов'язані *не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють* власникам та землекористувачам суміжних земельних ділянок *використовувати їх за цільовим призначенням* (*неприпустимий вплив*). Однак Орендар не тільки не дотримувався принципу добросусідства, а й взагалі вдався до неприпустимого впливу та відверто злочинних дій, зокрема землекористувачам суміжної земельної ділянки – мешканцям житлового будинку на пров. Святошинському, 2 у м. Києві – представники Орендаря чинили неприпустимий вплив та незаконно обмежували проїзд на авто до власного будинку, більше того – мешканцям фізично чинилися перешкоди для входу до під'їздів власних будинків, тобто перешкоди в користуванні майном (квартирою) на суміжній земельній ділянці. Дані факти було зафіксовано представниками правоохоронних органів, які прибули на виклик, а також вони є предметом досудового слідства у рамках відкритих кримінальних проваджень за даними фактами. Також зазначене свідчить про порушення права сервітуту;
8) п. є) ч. 1 ст. 96 Земельного кодексу України визначено обов'язок землекористувача зберігати геодезичні знаки. Водночас варто зазначити, що на даній земельній ділянці геодезичні/межові знаки не збережено, що прямо свідчить про порушення обов'язків землекористувача.

Такі численні порушення обов'язків Орендаря за Договором оренди та обов'язків землекористувача свідчить про неможливість поновлення Договору оренди, адже, як було зазначено раніше, і частиною 1 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», і

абз. 5 п. 8.3 Договору оренди передбачено, що Орендар має переважне право на поновлення Договору лише в разі належного виконання обов'язків.

1.5. Орендар не виконав пункту 3 Рішення Київської міської ради від 10 грудня 2014 року N 579/579 «Про передачу земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва»

Так, пунктом 2 вищезазначеного Рішенні Київради передбачено, що земельна ділянка передається в оренду за умови виконання пункту 3 цього рішенні. Пунктом 3 Рішення передбачені наступні вимоги та обов'язки, а саме:

- пунктом 3.1 Рішення встановлено вимогу виконувати обов'язки землекористувача відповідно до статті 96 Земельного кодексу України. Одна, як зазначено раніше, Орендарем було порушено дані обов'язки, визначені пунктами г, е, є ч.1 ст. 96 ЗКУ;
- пунктом 3.2 Рішення встановлено обов'язок виконувати вимоги щодо містобудування, охорони навколишнього природного середовища та культурної спадщини, установлені уповноваженими органами. Однак дані вимоги так і не було виконано та не вижито відповідних заходів;
- пунктом 3.2 Рішення встановлено обов'язок забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Проте, як детально розписано вище, дані вимоги було порушено. Більше того, Орендар грубо порушував права суміжних землекористувачів, блокував під'їзд та прохід до суміжної земельної ділянки, пошкоджував майно мешканців сусіднього будинку тощо.

Таким чином, Орендар порушив кілька обов'язків, визначених Рішенням Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду, яке було підставою для укладення Договору. Оскільки дане рішення є підставою для укладення договору оренди за умови виконання обов'язків, визначених у пункті 3 даного рішення, порушення цих обов'язків є невиконанням умов для передачі земельної ділянки в оренду, що унеможливлює і поновлення договору на новий строк.

1.6. Орендар протягом строку дії договору оренди так і не приступив до використання земельної ділянки та не користувався земельною ділянкою на час закінчення дії Договору оренди від 20.03.2015

Так, хоча Договір оренди було укладено 20.03.2015 року, тоді ж було підписано акти приймання-передачі, проте **протягом 3-х років** дії даного договору Орендар **так і не приступив до використання земельної ділянки,** не розпочав будівництво, для якого передавалася ділянка в оренду.

Окрім того, Орендар не здійснює утримання даної земельної ділянки в належному стані, не отримав в уповноважених органів належних погоджень та

дозволів на будівництво, не укладав договору з комунальним підприємством на утримання зелених насаджень тощо.

Усі обов'язки щодо утримання земельної ділянки в належному стані та дотримання правил благоустрою на цій земельній ділянці здійснюють мешканці будинку за адресою: пров. Святошинський, 2 у Святошинському районі в місті Києві **власним коштом та власними силами**.

Так, іще 17.02.2000 року листом № 07-6389 Головним управління містобудування та архітектури КМДА було погоджено корегування генерального плану проекту будівництва житлового будинку по пров. Святошинський, 2, в плані влаштування охороняємої відкритої автостоянки під навісом із легких металевих конструкцій для мешканців даного будинку (*копія додається*). Відтак мешканці будинку на пров. Святошинському, 2 у м. Києві здійснили облаштування даної автостоянки, забезпечили охорону та огородження даної автостоянки, а також і донині здійснюють утримання в належному стані земельної ділянки під автостоянкою, її охорону та благоустрій на ній. Фотодокази також додаються.

Вищезазначене підтверджує ні тільки той факт, що Орендар так і не приступив до використання даної земельної ділянки, а й той факт, що як станом на дату подання листа про поновлення Договору оренди , так і станом на дату закінчення дії даного договору (20.03.18), так і станом на дату подання даного проекту рішення

Оскільки Орендар так і не приступив до використання та не користується земельною ділянкою, це обумовлює безпідставність поновлення Договору оренди відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі».

1.7. Право користування земельною ділянкою було автоматично припинено 21.03.2018 року

Відповідно до правового висновку, викладеного в Постанові Верховного Суду в складі колегії суддів палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду від 21 березня 2018 року в справі № 910/5963/17:

*«У відповідності до статті 416 Цивільного кодексу **України** **право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі**: 1) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача; 2) спливу строку права користування; 3) відмови землекористувача від права користування; 4) **невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд**. Відповідно до частини 2 статті 416 Цивільного кодексу України право користування земельною ділянкою для забудови може бути припинене за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом. Отже, вказана стаття Цивільного кодексу України встановлює **чотири випадки, у яких право землекористування припиняється автоматично**, та містить посилання на можливість припинення права землекористування у судовому порядку в інших випадках.*

23. Аналогічна за змістом норма міститься у статті 102-1 Земельного кодексу України, у відповідності до якої право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) припиняються в разі,

зокрема, невикористання земельної ділянки для забудови в разі користування чужою земельною ділянкою для забудови протягом трьох років.

*24. **Отже, вказані статті передбачають автоматичне припинення права землекористування у випадку невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд**».*

Оскільки Договір оренди було укладено та здійснена державна реєстрації права користування 20.03.2015 року, то трирічний строк, після якого право користування земельною ділянкою припиняється в разі невикористання її для забудови, закінчився 20.03.2018 року. Отже, 21.03.2018 року право користування Орендаря за Договором оренди від 20.03.2018 року вважається автоматично припиненим (без необхідності прийняття для цього рішення Орендодавцем чи звернення до суду).

Оскільки право користування було автоматично припинено 21.03.2018 року, це обумовлює неможливість поновлення договору, дія якого припинена, а також потребує винесення даного питання для його вирішення та прийняття рішення щодо нього на сесії Київської міської ради шляхом голосування.

Принагідно також варто зазначити, що відповідно до ч. 1 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі», по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який *належно* виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право **перед іншими особами** на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Відтак дане переважне право може бути реалізоване як перевага перед іншими претендентами на укладення договору оренди. Однак переважне право не може бути реалізоване як примус Орендодавця до укладення договору та не може порушувати право Орендаря самостійно визначати долю свого майна та розпоряджатися ним. Зокрема, якщо Орендар не має подальшого наміру передавати земельну ділянку в користування будь-кому, а планує використовувати її інакше, для іншої мети, то і реалізувати переважне право на поновлення договору орендар не може, адже воно може бути реалізовано тільки перед іншими особами.

Оскільки подальша передача земельної ділянки в оренду для будівництва суперечить інтересам територіальної громади міста Києва і є недоцільною, то відсутні й особи, стосовно яких Орендар за Договором оренди від 20.03.2018 року може реалізувати своє переважне право на поновлення договору оренди землі .

Зважаючи на все вищезазначене, оскільки Договір оренди від 20.03.2015 року було укладено всупереч закону та з порушенням публічного порядку, з огляду на те, що обов'язки за Договором оренди не тільки виконувалися неналежно, а й грубо порушувалися, а орендар не приступив до використання та не користується земельною ділянкою, зважаючи на автоматичне припинення Договору оренди 21.03.2018 року, поновлення Договору оренди

суперечить вимогам чинного законодавства та інтересам територіальної громади міста Києва.

Відтак з метою дотримання вимог чинного законодавства та забезпечення інтересів територіальної громади міста Києва, існує необхідність відмовити в поновленні публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р.

2. Цілі та завдання прийняття проекту рішення

Метою прийняття даного рішення є відмова у поновленні публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

- відмову в поновленні публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" Договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р., укладеного між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством «Холдингова компанія «Київміськбуд» для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями;
- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії для зняття з реєстрації Договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р., укладеного між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством «Холдингова компанія «Київміськбуд» для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та проінформувати Публічне акціонерне товариство «Холдингова компанія «Київміськбуд» про прийняття цього рішення;
- направлення публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», листа-повідомлення про заперечення в поновленні договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення;
- офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;
- покладення контрольних функцій за виконанням цього рішення на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування;
- захист законних прав та інтересів територіальної громади міста Києва.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована пунктом ч. 3 статті 24 , пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 83, 93, 96 , 102-1, 103, 124 Земельного кодексу України, статтями 17, 31, 33 Закону України "Про оренду землі", статтями 18, 19, 24 та п. 6-1 Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 18. Постанови Пленуму ВСУ «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними», статтею 228 та ч. 1 ст. 416 Цивільного кодексу України, ст. 19 Конституції України, пунктом 3 Рішення Київської міської ради від 10 грудня 2014 року N 579/579 «Про передачу земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва», пунктом 8.3 та пунктом 11.7. Договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р.

5. Фінансово-економічне обгрунтування

Реалізація запропонованого проекту не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні загалом та навколо провулку Святошинсього в Святошинському районі міста Києва зокрема, а також сприятиме захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Кутняк Святослав Вікторович, Антоненко Прохор Дмитрович, Картавий Іван Леонідович та Назаренко Володимир Едуардович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Антоненко Прохор Дмитрович та Кутняк Святослав Вікторович.

Відповідальний за супроводження проекту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Антоненко Прохор Дмитрович та Кутняк Святослав Вікторович (тел. 093-163-15-30).

Депутат Київської міської ради **П.Д. Антоненко**

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

252001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 225 30 33, 227 25 45

17.12.99 № 17-6.389

м. Київ

Голові будинкового комітету
Олексюку М.В
м.Київ , пров.Святошинський , 2

Начальнику Київського міського
Управління земельних ресурсів
Муховикову А.М.

Згідно доручення Київського міського голови від 12.10.99р. № 19929 в Головкиївархітектурі розглянуто Ваш лист з приводу корегування генерального плану проекту будівництва житлового будинку по пров.Святошинський , 2 , який здано в експлуатацію , в плані розміщення охороняємої автомобільної стоянки під навісом із легких металевих конструкцій для мешканців Вашого будинку і повідомляємо.

Головкиївархітектура вважає за можливе виконати корегування генерального плану будівництва житлового будинку по пров.Святошинський , 2 в плані влаштування охороняємої відкритої автостоянки під навісом із легких металевих конструкцій та погодження його у встановленому законодавством порядку.

Перший заступник
начальника Мазепа В.Г.

Вик. Сиденко М.В.

ВІДДІЛ ОБ'ЄДНАННЯ "ТИБУРОН" ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІНА" ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 278 19 85 тел./факс 279 41 67 http://www.kga.gov.ua

27.10.16 № 055-1669Д

на № К-1175/1172 від 05.10.2016

Народному депутату України
Левченко Ю. В.

Про надання інформації

Шановний Юрію Володимировичу!

В Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення щодо надання матеріалів плану зонування або детального плану території в районі вул. Святошиснької у Святошинському районі м. Києва.

За результатами розгляду звернення інформуємо, що на сьогодні затверджені у встановленому порядку Київською міською радою план зонування та детальний плану території в районі розташування земельної ділянки 8000000000:75:225:0108 відсутні. Відповідно, Департамент не в змозі надати матеріали, що запитуються.

З повагою

В.о. директора О. Свистунов

Смілка 2348004

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул.Хрещатик, 32-а, м.Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: der@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

19.04.18 № 05707-3883
на № 08/279/08/140-1054 від 06.02.2018

Депутатові Київської міської ради
Кутняку С.В.

Шановний Святославе Вікторовичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 06.02.2018 № 08/279/08/140-1054 щодо надання інформації та копії договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством «Холдингова компанія «Київміськбуд».

За результатом розгляду надаємо завірену копію запитуваного договору оренди земельної ділянки, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 20.03.2015, зареєстрованого в реєстрі за № 53.

За наявною у Департаменті інформацією державна реєстрація іншого речового права (право оренди) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно була здійснена 20.03.2015 номер запису про реєстрацію іншого речового права 9126593, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 602296480000.

Додаток: на 9 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор О.Поліщук

Ромашенко, Романів 288-07-55

З ОРИГІНАЛОМ
ЗГІДНО
26.03.2015
ДЗР
КМДА 2 347011 903451

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцятого березня дві тисячі п'ятнадцятого року

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі **Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича**, який проживає [redacted] та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР та Постанови Київської міської виборчої комісії від 03 червня 2014 року № 2855, з одної сторони та **Публічне акціонерне товариство „Холдингова компанія „Київміськбуд"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 23527052, місцезнаходження: місто Київ, вул. Суворова, будинок 4/6, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 10.08.1995, 20.07.2004, № 1 070 120 0000 000182 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві 17.02.2015 року, – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі **віце-президента Дудурича Василя Михайловича**, який мешкає [redacted] та діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єлінченко А.В. 29 грудня 2014 року за реєстровим №3090, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 року № 579/579, та Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України від 06.09.2012 року № 5245-VI „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності".

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України від 14.05.2013 року № 233-VII „Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням" одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вулиця Святошинська у Святошинському районі м. Києва;
- розмір – 0,4975 (нуль цілих чотири тисячі дев'ятсот сімдесят п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями;
- кадастровий номер – 8000000000:75:225:0108.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 31.01.2015 року № 700а нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 1 573 153 (один мільйон п'ятсот сімдесят три тисячі сто п'ятдесят три) грн 18 коп.

2.3. Земельна ділянка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

[redacted]

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 3 (три) роки.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку на період будівництва встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єкта (його частин) в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі житлового будинку;
- 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі вбудованих нежитлових приміщень.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.6. даного Договору.

4.6. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.7. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812700009, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Святошинському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 37962074. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, дійсної на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.12. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві".

4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

5.2. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 19.02.2015 року за № НВ-8000159212015, на Земельну ділянку (її частини) зареєстровано обмеження у використанні:

- на частини Земельної ділянки площею 0,0051 га та площею 0.0245 га зареєстровані обмеження у використанні. Вид обмеження – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту; підстава для виникнення обмеження – Закон України від 15.05.1996 №192/96-ВР „Про трубопровідний транспорт"; строк дії обмеження – безстроково.
- на частину Земельної ділянки площею 0,0135 га зареєстровано обмеження у використанні. Вид обмеження – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; підстава для виникнення обмеження – Закон України від 16.10.1997 №575/97-ВР „Про електроенергетику"; строк дії обмеження – безстроково;
- на частину Земельної ділянки площею 0,0355 га зареєстровано обмеження у використанні. Вид обмеження – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту; підстава для виникнення обмеження – Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI „Про регулювання містобудівної діяльності"; строк дії обмеження – безстроково.

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в момент укладення цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після [redacted] ії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому [redacted] им, у якому він одержав її в оренду.

З ОРИГІНАЛОМ
ЗГІДНО

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:
- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:
- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 10.09.2012 № 11931/0/01/19-12, від 24.10.2012 № 14011/0/18-3/09-12, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 17.12.2012 № 05-08/7826, Головного управління охорони культурної спадщини від 23.10.2012 № 5935 та Головного управління Держземагентства у м. Києві від 02.07.2013 № 2288;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно до законодавства;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або заперечennям Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3.Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір пр[illegible]кож в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Прип[illegible]ору шляхом розірвання.

Договір м[illegible]ваний:

[illegible]

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

- 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 одностороннього порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, 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.

11.7. Поновлення Договору.

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один для зберігання у справах приватного нотаріуса.

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

14.4. Невід'ємною частиною цього Договору є:
- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.
14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова	ОРЕНДАР Віце-президент

Місто Київ, Україна, двадцятого березня дві тисячі п`ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кравченко І.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Публічного акціонерного товариства „Холдингова компанія „Київміськбуд", і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 53

Стягнуто плати за довідництво

Приватний нотаріус

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

«27» січня 2015 року м. Київ

На підставі рішення Київської міської ради II сесії VII скликання за № 579/579 від 10.12.2014р. публічному акціонерному товариству «Холдингова компанія «Київміськбуд» в короткострокову оренду на 3 роки передається земельна ділянка площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва.

На виконання вищенаведеного ФОП Літвінчуком Сергієм Олексійовичем виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею 0,4975 (нуль цілих чотири тисячі дев'ятсот сімдесят п'ять десятитисячних) га має 18 кутів повороту, які проходять по кутам будівлі, залізобетонної і металевої огорожі та умовно визначеній лінії і закріплені межовими знаками.

Межові знаки у кількості 18 шт., вказані представнику землекористувача в натурі (на місцевості) і передані під нагляд на зберігання публічному акціонерному товариству «Холдингова компанія «Київміськбуд» в особі віце-президента Дудурича Василя Михайловича.

Акт складено у чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), другий, третій та четвертий входять в комплект Договору оренди.

Встановлення меж в натурі виконав С.О. Літвінчук

Представник землекористувача В.М. Дудурич

ПАТ ХК «КИЇВМІСЬКБУД»

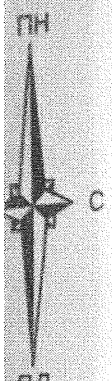
З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

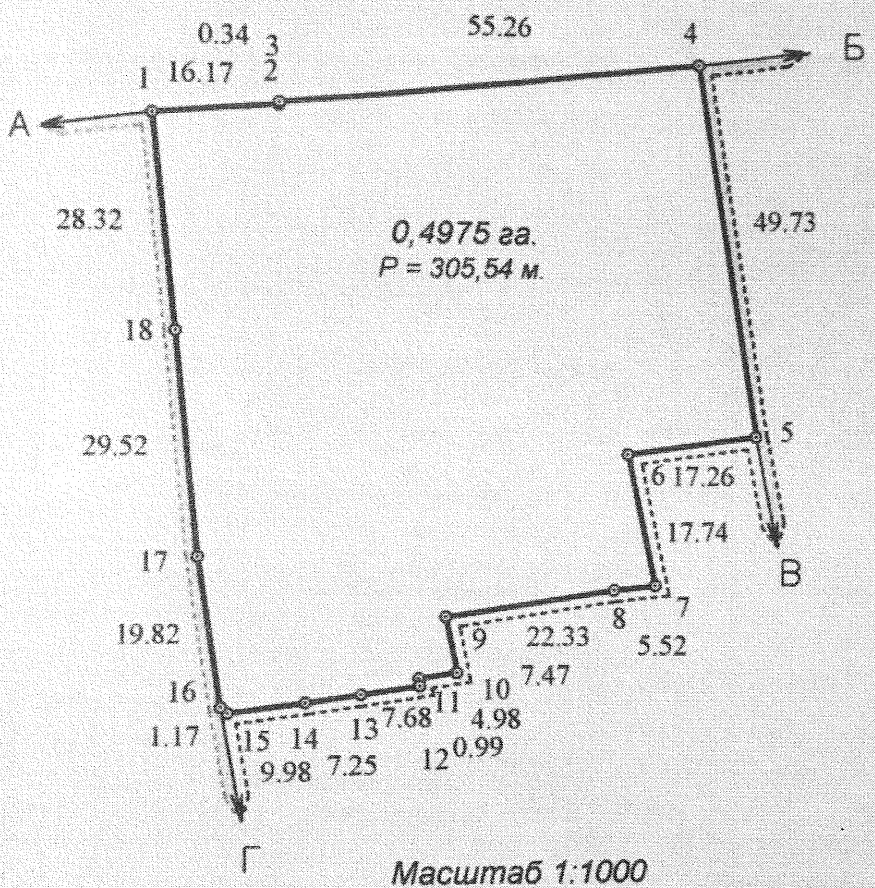
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

кадастровий номер 8 000 000 000:75:225:0108

Публічне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"

адреса ділянки: вулиця Святошинська у Святошинському районі м. Києва





Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Міські землі, не надані у власність чи користування
Від Б до В Міські землі, не надані у власність чи користування
Від В до Г Міські землі, не надані у власність чи користування
Від Г до А Благодійний фонд "Київська Міжнародна школа" (кадастровий номер 8 000 000 000:75:225:0009)

Розробник: ФОП Літвінчук Сергій Олексійович

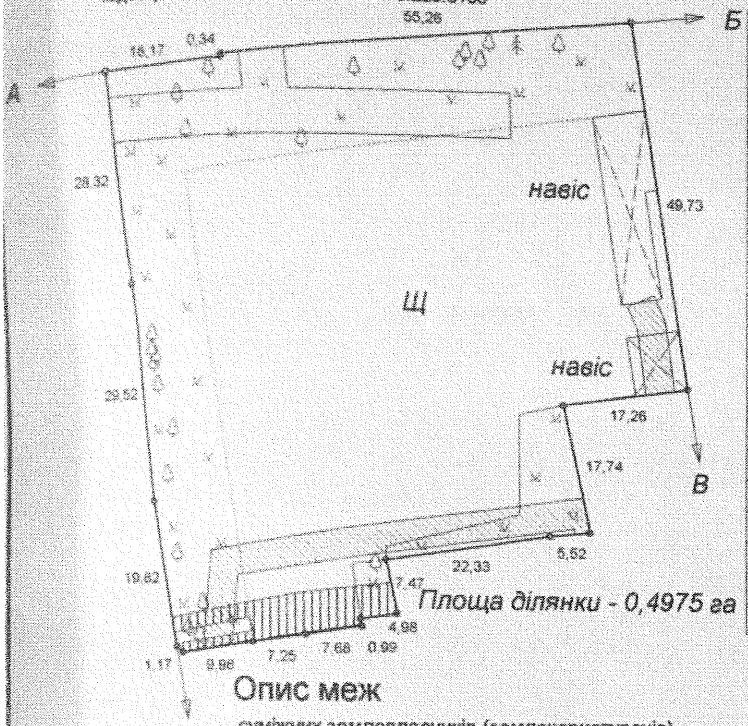
Виконавець С.О. Літвінчук

Сертифікований інженер-землевпорядник С.О. Літвінчук

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

Кадастровий план земельної ділянки

кадастровий номер 8 000 000 000:75:225:0108



Площа ділянки - 0,4975 га

№	X	Y	Довжина	Кут
1	51 124,130	17 473,840	16,175	085°17'00"
2	51 125,460	17 489,960	0,340	000°00'00"
3	51 125,800	17 489,960	55,261	083°43'30"
4	51 131,840	17 544,890	49,733	170°55'06"
5	51 082,730	17 552,740	17,265	261°50'30"
6	51 080,280	17 535,650	17,736	168°01'29"
7	51 062,930	17 539,330	5,521	263°58'09"
8	51 062,350	17 533,840	22,326	260°58'50"
9	51 058,850	17 511,790	7,468	168°34'11"
10	51 051,530	17 513,270	4,975	261°26'47"
11	51 050,790	17 508,350	0,991	171°17'52"
12	51 049,810	17 508,500	7,684	261°32'35"
13	51 048,680	17 500,900	7,249	261°30'44"
14	51 047,610	17 493,730	9,984	262°06'48"
15	51 046,240	17 483,840	1,168	311°52'40"
16	51 047,020	17 482,970	19,820	351°15'53"
17	51 066,610	17 479,960	29,521	354°12'23"
18	51 095,980	17 476,980	28,325	353°38'07"
1	51 124,130	17 473,840		

Опис меж

суміжних землевласників (землекористувачів)

Від А до Б - Міські землі, не надані у власність чи користування
Від Б до В - Міські землі, не надані у власність чи користування
Від В до Г - Міські землі, не надані у власність чи користування
Від Г до А - Благодійний фонд "Київська Міжнародна школа"
(кадастровий номер 8 000 000 000:75:225:0009)

Умовні позначення	Код обмеження (обтяження) у використанні	Назва	Площа	Примітка
	01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	0,0355	Каналізація
	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0135	Підземний кабель лінії електропередач
	01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	0,0296	Тепло мережа

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності не надані у власність або користування	Шифр рядка	Код цільового використання земельної ділянки	Загальна площа земель, всього га гр4+гр34	забудовані землі					Код категорії земель	Перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) та площа угідь,га	
				Всього	у тому числі					Група	Підгрупа
					Землі змішаного використання	з них					
						Під спорудами	Під проїздами, проходами та площадками	Під зеленими насадженнями			
Б	В		2	34	44	44.4	44.5	44.6	200	007	00
ПАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"	58	В 02.02	0,4975	0,4975	0,4975	0,0218	0,2903	0,1854	землі житлової та громадської забудови	0,4975	

Публічне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд" для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вулиці Святошинській, у Святошинському районі

Підпис	Дата

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ щодо відведення земельної ділянки	Стадія	Аркуш	Планшет
	ПВ	1	5217
Кадастровий план земельної ділянки	ФОП Літвінчук Сергій		

...НАЛОМ
...ГІДНО

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ «16» грудня 2015 р.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі **Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича**, який проживає та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР та Постанови Київської міської виборчої комісії від 03 червня 2014 року № 2855, з однієї сторони та **Публічне акціонерне товариство „Холдингова компанія „Київміськбуд"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 23527052, місцезнаходження: місто Київ, вул. Суворова, будинок 4-6, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 10.08.1995, 20.07.2004, № 1 070 120 0000 000182 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві 17.02.2015 року, – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі **віце-президента Дудурича Василя Михайловича**, який мешкає та діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Слінченко А.В. 29 грудня 2014 року за реєстровим №3090, – з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі", та відповідно до договору оренди земельної ділянки, укладеного між Орендодавцем і Орендарем, посвідченого Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 20.09.2015 року за реєстровим № 53 , склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:
- місце розташування – вулиця Святошинська у Святошинському районі м. Києва;
- розмір – 0,4975 (нуль цілих чотири тисячі дев'ятсот сімдесят п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями;
- кадастровий номер – 8000000000:75:225:0108.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акта, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова	**ОРЕНДАР** Віце-президент

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом 9 (дев'ять) аркуші(в)

Начальник відділу оренди землі управління оренди землі та міського земельного кадастру Департаменту земельних ресурсів _____ Г. Романенко

Підпис начальника відділу оренди землі Г.Романенко засвідчую
Головний спеціаліст сектору управління персоналом _____ Т.Хелімська

Категорія справи №
910/5963/17
: Господарські справи; Інші спори.
Надіслано судом: **27.03.2018.** Зареєстровано: **27.03.2018.** Оприлюднено: **28.03.2018.**
Дата набрання законної сили: **21.03.2018**

Верховний
Суд

ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
21 березня 2018 року
м. Київ
Справа № 910/5963/17
Верховний Суд у складі колегії суддів палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду:
Міщенка І.С. - головуючого, Берднік І.С., Сухового В.Г.
за участю секретаря судового засідання - Кравченко О.В.
учасники справи:
позивач - товариство з обмеженою відповідальністю "Торговельний Універсал"
представник позивача - Горячева Т.В., Скрипченко С.О.
відповідач - Київська міська рада
представник відповідача - Безносик А.О.
розглянув у відкритому судовому засіданні касаційну скаргу товариства з обмеженою відповідальністю "Торговельний Універсал"
на рішення господарського суду міста Києва у складі Якименка М.М. **від** 14 червня 2017 року та **постанову** Київського апеляційного господарського суду у складі Тарасенко К.В. - головуючого, Тищенко О.В., Іоннікової І.А. **від** 29 листопада 2017 року
Історія справи
Короткий зміст позовних вимог
1. У квітні 2017 року товариство з обмеженою відповідальністю "Торговельний Універсал" (далі - позивач) звернулося з позовом до Київської міської ради (далі - відповідач) про визнання незаконним та скасування рішення відповідача від 23 липня 2015 року № 921/1785 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Торговельний Універсал" від 16.07.2007 № 75-6-00351 на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 537/1119".
2. Позовна заява мотивована тим, що позивач на підставі договору оренди від 16 липня 2007 року № 75-6-00351 є орендарем земельної ділянки площею 3727 м. кв по вул. Булгакова, 9 у м. Києві для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з паркінгом.
3. Проте внаслідок прийняття відповідачем спірного рішення за відсутності визначених законодавством підстав для одностороннього розірвання договору оренди земельної ділянки, позивача було незаконно позбавлено набутого у встановленому порядку права користування земельною ділянкою для забудови з посиланням виключно на обставину затримки з початком забудови цієї ділянки.
4. При цьому позивач умов договору оренди не порушував, а затримка з початком забудови земельної ділянки відбулася не з вини орендаря. Зазначені обставини були встановлені судовими рішеннями у справі № 910/1753/14 за позовом прокурора в інтересах позивача до відповідача про розірвання договору оренди.
Короткий зміст оскаржуваних судових рішень, прийнятих судами першої та апеляційної інстанцій
5. Рішенням Господарського суду міста Києва від 14 червня 2017 року, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 29 листопада 2017 року, у позові відмовлено повністю.
6. Суди попередніх інстанцій виходили з того, що спірне рішення прийнято відповідачем в межах наданих статтею 59 Закону України "Про місцеве самоврядування" повноважень у зв'язку з порушенням відповідачем умов договору оренди в частині порушення строків завершення забудови земельної ділянки.
7. Спірне рішення прийнято з дотриманням норм чинного законодавства та умов договору оренди, оскільки право орендодавця на одностороннє розірвання договору оренди землі регламентовано положеннями Закону України "Про оренду землі" і така можливість прямо передбачена умовами укладеного між сторонами договору.
Короткий зміст вимог касаційної скарги відповідача
8. У січні 2018 року позивач подав касаційну скаргу, у якій просить скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 14 червня 2017 року та постанову Київського апеляційного господарського суду від 29 листопада 2017 року та прийняти нове рішення по задоволення позову в повному обсязі.

Аргументи учасників справи

Доводи позивача, який подав касаційну скаргу (узагальнено)

9. Відсутність вини позивача в порушенні встановленого договором оренди зобов'язання щодо строку забудови земельної ділянки та, відповідно, відсутність правових підстав для розірвання договору оренди вже була доведена в судових рішеннях у справі № 910/1753/14 за участю тих же сторін, які набрали законної сили.

10. Судами не враховано, що позивачем вживалися всі заходи для використання земельної ділянки за цільовим призначенням та не порушено встановленого статтею 416 Цивільного кодексу України та статтею 102-1 Земельного кодексу Українообов'язку приступити до використання земельної ділянки для забудови.

Позиція відповідача у відзиві на касаційну скаргу

11. Спірне рішення прийнято відповідачем правомірно, в межах наданих повноважень, з дотриманням вимог законодавства і умов договору оренди. Підставою для прийняття такого рішення було невиконання позивачем умов договору в частині дотримання граничного строку забудови земельної ділянки.

Позиція Верховного Суду

Оцінка аргументів учасників справи і висновків судів першої й апеляційної інстанцій

12. Господарськими судами встановлено, що рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 537/1198 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Торговельний універсал" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з паркінгом на вул. Булгакова, 9, у Святошинському районі м. Києва" було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,40 га ТОВ "Торговельний універсал" для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з паркінгом на вул. Булгакова, 9, у Святошинському районі м. Києва (з яких 0,37 га - у довгострокову оренду строком на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з паркінгом і 0,03 га - у короткострокову оренду на 5 років для організації будівельних робіт) та прийнято рішення про передачу цієї ділянки відповідачеві за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

13. На виконання зазначеного рішення 16 липня 2007 року між позивачем і відповідачем було укладено договір оренди земельної ділянки площею 0,3727 га, розташованої за адресою: вул. Булгакова, 9, м. Київ (далі - Договір), зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 16 липня 2007 року № 75-6-00352 у книзі записів державної реєстрації договорів.

14. Відповідно до пунктів 1.1, 2.1, 3.1 Договору та акта приймання-передачі земельної ділянки від 16 липня 2007 року орендодавець передав, а орендар прийняв в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку площею 3727 кв. м, розташовану за адресою: вул. Булгакова, 9, у Святошинському районі м. Києва строком на 10 (десять) років.

15. Пунктами 8.4 і 12.2 Договору передбачено, що орендар, зокрема, зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки у строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

16. У лютому 2014 року прокурор Святошинського району міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради звернувся до господарського суду міста Києва з позовом до ТОВ "Торговельний універсал" про розірвання згаданого договору оренди та повернення земельної ділянки (справа №910/1753/14). Позовні вимоги обґрунтовано невиконанням відповідачем умов договору оренди земельної ділянки від 16 липня 2007 року в частині завершення забудови земельної ділянки у строки, встановлені проектною документацією на будівництво, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації цього договору, та використанням зазначеної земельної ділянки не за цільовим призначенням.

17. Рішенням господарського суду міста Києва від 8 липня 2014 року позов задоволено повністю. Розірвано укладений 16 липня 2007 року між Київською міською радою і ТОВ "Торговельний універсал" договір оренди земельної ділянки та зобов'язано відповідача повернути Київській міській раді зазначену ділянку у стані, придатному для використання за цільовим призначенням. Постановою Київського апеляційного господарського суду від 8 жовтня 2014 року рішення господарського суду міста Києва від 8 липня 2014 року скасовано. Прийнято нове рішення, яким у задоволенні позову відмовлено. Постановою Вищого господарського суду України від 4 грудня 2014 року постанову Київського апеляційного господарського суду від 8 жовтня 2014 року скасовано, а рішення господарського суду міста Києва від 8 липня 2014 року залишено в силі. Обґрунтовуючи постанову, Вищий господарський суд України погодився з висновком суду першої інстанції, що оскільки відповідач не довів відсутності своєї вини щодо порушення умов договору оренди земельної ділянки і використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, є підстави для розірвання цього договору за рішенням суду та повернення земельної ділянки власнику.

18. При перегляді справи №910/1753/14 Верховним Судом України постанову Вищого господарського суду України було скасовано, справу направлено на новий касаційний розгляд. При цьому Верховний Суд України, посилаючись на статтю 614 Цивільного кодексу України, за приписами якої особа несе відповідальність за порушення зобов'язання, якщо не доведе, що порушення зобов'язання сталось не з її вини, дійшов до висновку, що підставою розірвання договору є саме використання орендарем земельної

ділянки не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж та, що встановлена договором, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато. Постановою Вищого господарського суду від 23 квітня 2015 року у справі №910/1753/14 касаційна скарга Київської міської ради була залишена без задоволення, постанова Київського апеляційного господарського суду від 08 жовтня 2014 року без змін з аналогічних підстав.

19. 23 липня 2015 року Київською міською радою прийнято оскаржуване рішення № 921/1785 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Торговельний Універсал" від 16.07.2007 № 75-6-00351 на підставі рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 537/1119" (далі - Рішення). Рішення мотивоване тим, що позивач не завершив забудову земельної ділянки в строки, встановлені затвердженою в установленому законом порядку проектною документацією на будівництво, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору.

20. Оскаржуючи Рішення відповідача, позивач зазначає із посиланням на статтю 35 Господарського процесуального кодексу України (у редакції до 15.12.2017 р.) та статтю 75 чинного Господарського процесуального кодексу Українипосилається на встановлені господарськими судами під час розгляду справи №910/1753/14 обставини, які не підлягають доказуванню під час розгляду даної справи, зокрема, відсутність вини позивача у порушенні зобов'язання щодо строку забудови земельної ділянки.

21. Верховний Суд критично сприймає такий аргумент позивача, виходячи з наступного обґрунтування.

22. У відповідності до статті 416 Цивільного кодексу України право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі: 1) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача; 2) спливу строку права користування; 3) відмови землекористувача від права користування; 4) невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд. Відповідно до частини 2 статті 416 Цивільного кодексу України право користування земельною ділянкою для забудови може бути припинене за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом. Отже, вказана стаття Цивільного кодексу України встановлює чотири випадки, у яких право землекористування припиняється автоматично, та містить посилання на можливість припинення права землекористування у судовому порядку в інших випадках.

23. Аналогічна за змістом норма міститься у статті 102-1 Земельного кодексу України, у відповідності до якої право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) припиняються в разі, зокрема, невикористання земельної ділянки для забудови в разі користування чужою земельною ділянкою для забудови протягом трьох років.

24. Отже, вказані статті передбачають автоматичне припинення права землекористування у випадку невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

25. З іншого боку, ані стаття 416 Цивільного кодексу України, ані стаття 102-1 Земельного кодексу України не вказують момент, з якого необхідно обраховувати початок спливу трьохрічного строку невикористання земельної ділянки для забудови. У контексті даної справи Верховний Суд зауважує наступне. Як встановлено господарськими судами під час розгляду справи №910/1753/14 (на яку посилається позивач в обґрунтування своїх позовних вимог), він отримав дозвіл на виконання будівельних робіт № КВ 11412100137 Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві 18 червня 2012 року. Згідно зі статтею 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт. За наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

27. Таким чином, дозвіл на виконання будівельних робіт є безумовною правовою підставою для початку будівельних робіт. Однак позивачем не подано жодного доказу (більше того, даний факт визнається та ним не спростовується), що з моменту отримання дозволу на виконання будівельних робіт у 2012 році до теперішнього часу будь-яких дій щодо початку виконання будівельних робіт позивачем здійснено не було.

28. Вказані обставини свідчать про те, що право землекористування позивача припинилось автоматично, в силу положень закону, зокрема статті 416 Цивільного кодексу України та статті 102-1 Земельного кодексу України. Оскільки моменту, з якого необхідно обраховувати початок спливу трьохрічного строку невикористання земельної ділянки для забудови, законом не встановлено, то навіть у випадку розширеного тлумачення цих норм, а саме - момент спливу вказаного строку починається з моменту отримання дозволу на виконання будівельних робіт, а не з моменту реєстрації права користування земельною ділянкою - право землекористування позивача припинилось 18 червня 2015 року.

29. Статтею 32 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що 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 25цього Закону та умовами 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. Проте у даному випадку право землекористування позивача припинилось автоматично в силу закону, який за цих умов не вимагає підтвердження припинення такого права за окремим судовим рішенням. У зв'язку з чим спірне Рішення відповідача права позивача не порушує, оскільки не є самостійною правовою підставою припинення землекористування.

30. За таких умов посилання позивача в обґрунтування своїх вимог на обставини, встановлені господарськими судами під час розгляду справи №910/1753/14, є обґрунтованими в тому контексті, що за приписами вказаної статті дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки з підстав порушення однією зі сторін такого договору своїх зобов'язань відбувається лише у судовому порядку. Однак ці посилання не приймаються Верховним Судом у даній справі, оскільки, у даному випадку право землекористування відповідача припинилося автоматично в силу закону, а не з підстав одностороннього розірвання договору з ініціативи орендодавця шляхом прийняття оскаржуваного Рішення. Саме тому суди попередніх інстанцій вірно не застосували статтю 35 Господарського процесуального кодексу України (у редакції, чинній до 15.12.2017), оскільки обставини, встановлені господарськими судами під час розгляду справи № 910/1753/14, не мають преюдиційного характеру для розгляду даної справи.

31. Верховний Суд наголошує, що у відповідності до статті 11 Господарського процесуального кодексу України суд при розгляді справи керується принципом верховенства права. Зазначений принцип, хоч і не містить нормативного визначення, однак розуміється в контексті необхідності врахування всіх обставин справи в їх сукупності з точки зору дотримання сторонами при виконання своїх договірних зобов'язань принципів добросовісності, належного виконання зобов'язань, прагнення до утвердження суспільного блага тощо. Позивач при розгляді даної справи, посилаючись на формальні порушення своїх прав як землекористувача оскаржуваним Рішенням, не подав жодного доказу початку будівельних робіт або будь-яких інших дій, які б свідчили про його свідоме, належне та добросовісне ставлення до свого зобов'язання приступити до забудови земельної ділянки. З іншого боку, Київська міська рада діє в інтересах територіальної громади міста Києва, забезпечуючи баланс між інтересами конкретних юридичних та фізичних осіб з одного боку та стратегічного розвитку міста Києва з іншого боку. Саме тому оскаржуване Рішення, хоча і прийняте з метою розірвання договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку та в цьому контексті може розцінюватись як свідома спроба проігнорувати правову позицію Верховного Суду України, висловлену ним під час розгляду справи № 910/1753/14, все ж за своєю правовою природою є лише формалізацією припинення землекористування в силу закону та не може свідчити про порушення прав позивача.

Висновки за результатами розгляду касаційної скарги

32. Враховуючи вищенаведене та встановлені статтею 300 Господарського процесуального кодексу України межі перегляду справи в суді касаційної інстанції, касаційна скарга не підлягає задоволенню, а оскаржувані судові рішення підлягають залишенню без змін, як законні та обґрунтовані.

Керуючись статтями 300, 301, 306, 308, 309, 314, 315, 317 Господарського процесуального кодексу України, Верховний Суд

П О С Т А Н О В И В :

1. Касаційну скаргу товариства з обмеженою відповідальністю "Торговельний Універсал" залишити без задоволення.

2. Рішення господарського суду міста Києва від 14 червня 2017 року та постанову Київського апеляційного господарського суду від 29 листопада 2017 року у справі № 910/5963/17 залишити без змін

Головуючий **Міщенко І.С.**

Судді **Берднік І.С.**

Суховий В.Г.

-297-

Ф. Сайт Т. 11.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ

XI сесія XXI скликання

Р І Ш Е Н Н Я

15.10.92 № 12

м. Київ

Київська міська державна адміністрація
27.10.92
вх. №

Доповнення до рішення Київради "Про вилучення і надання земельних ділянок та погодження місця розташування об"єктів"

У відповідності до Земельного кодексу України Київська міська Рада народних депутатів
ВИРІШИЛА:

I. Погодити спортклубу "Київ-Спорт" місце розташування спортивно-оздоровчого центру по вул.Ушакова, 3 у Ленінградському районі.

/Умови погодження місця розташування див.додаток I/.

2. Погодити управлінню охорони здоров"я Державної адміністрації м.Києва місце розташування поліклініки на території лікарні № 6 "Медмістечко" по вул.Героїв Севастополя в Жовтневому районі.

/Умови погодження місця розташування див.додаток 2/.

3. Дозволити заводу ім.І.І.Лепсе здійснити реконструкцію гуртожитку під жилий будинок по вул.Комарова, 40 у Жовтневому районі.

/Умови дозволу див.додаток 3/.

4. Надати виробничому об"єднанню кіновідеомережі і прокату кіновідеофільмів "Кіновідеопрокат" земельну ділянку, площею 0,I409 га в постійне користування для будівництва двозального кінотеатру "Ілюзіон" по вул.Сагайдачного, I8 в Подільському районі.

/Умови надання земельної ділянки див.додаток 4/.

5. Вилучити з користування землекористувача - Управління Корчеватських цегельних заводів, земельну ділянку площею 0,82 га по пров.Моторному, 5-7 у Печерському районі.

Надати в постійне користування ВО "Київміськбудматеріали" земельну ділянку площею 0,82 га для будівництва жилого будинку, ТП та бойлерної по пров.Моторному, 5-7, у Печерському районі.

Надання земельної ділянки [illegible] 5/.

6. Погодити інституту "Укроргводбуд" місце розташування дослідно-експериментальної бази по вул.Кошубинського в Харківському районі.

/Умови погодження місця розташування див.додаток 6/.

7. Надати Київському народному банку в постійне користування земельну ділянку площею 0,22 га для будівництва будинку банку по вул.Артема, 17 в Шевченківському районі.

/Умови надання земельної ділянки див.додаток 7/.

8. Вилучити з користування ВУ "Київзеленбуд" у 142 кварталі Святошинського лісопаркового господарства виділи 8, 10 земельну ділянку площею 1,5 га по пров.Святошинському у Ленінградському районі.

Надати СКТБ "Комплекс" в постійне користування земельну ділянку площею 1,5 га для будівництва житлового будинку та дитячого дошкільного закладу за пайовою участю ВУ "Київзеленбуд" по пров.Святошинському у Ленінградському районі.

/Умови надання земельної ділянки див.додаток 8/.

9. Надати Київському міському територіально-виробничому об"єднанню автомобільного транспорту земельну ділянку площею 7,4 га в постійне користування для будівництва автобусного парку по вул.Електротехнічній у Ватутінському районі.

/Умови надання земельної ділянки див.додаток 9/.

10. Надати Генеральній дирекції Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв в тимчасове користування на умовах оренди строком на 3 роки земельну ділянку площею 0,1 га для будівництва із збірних блоків тимчасового будинку для розміщення візових служб посольства Королівства Нідерланди по вул.Тургенівській 21 у Шевченківському районі.

/Умови надання див.додаток 10/.

11. Погодити спеціалізованому науково-технічному центру "Ресурсозбереження" місце розташування експериментального житлового будинку по вул.Кропивницького, 10 у Старокиївському районі.

/Умови погодження місця розташування див.додаток 11/.

Голова В.Нестеренко

Додаток 8
до рішення Київради
від "15" лютого 1992 р.
№ 12

Умови надання земельної ділянки під будівництво житлового будинку та дитячого дошкільного закладу по пров.Святошинському у Ленінградському районі

I. Земельну ділянку надати за разунок земель ВУ "Київзеленбуд" у 142 кварталі Святошинського лісопаркового господарства, виділи 8, 10 по пров.Святошинському у Ленінградському районі.

2. Зобов"язати забудовника:

2.1. дозвіл на проведення будівельно-монтажних робіт та ордер на будівництво одержати у встановленому порядку;

2.2. передати Київській міській державній адміністрації житлову площу в кількості 8% в збудованому житловому будинку в рахунок компенсації житла, яке затрачується на відселення громадян з будинків, які підлягають знесенню у зв"язку з реконструкцією м.Києва та на службове житло;

2.3. питання знесення або пересадки озеленювальних насаджень, а також всі інші майново-правові питання вирішувати у Ленінградській райдержадміністрації м.Києва;

2.4. згідно рішення виконкому міськради від 28.10.90 № 929 перерахувати Комітету економіки і соціально-економічних програм на розрахунковий рахунок № 000142108 в ОПЕРУ міськуправління житлосоцбанку м.Києва кошти у визначеній ним сумі.

3. Взяти до відома, що будівництво буде здійснено госпспособом.

77/1К

-53-

ВИКОНКОМ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ

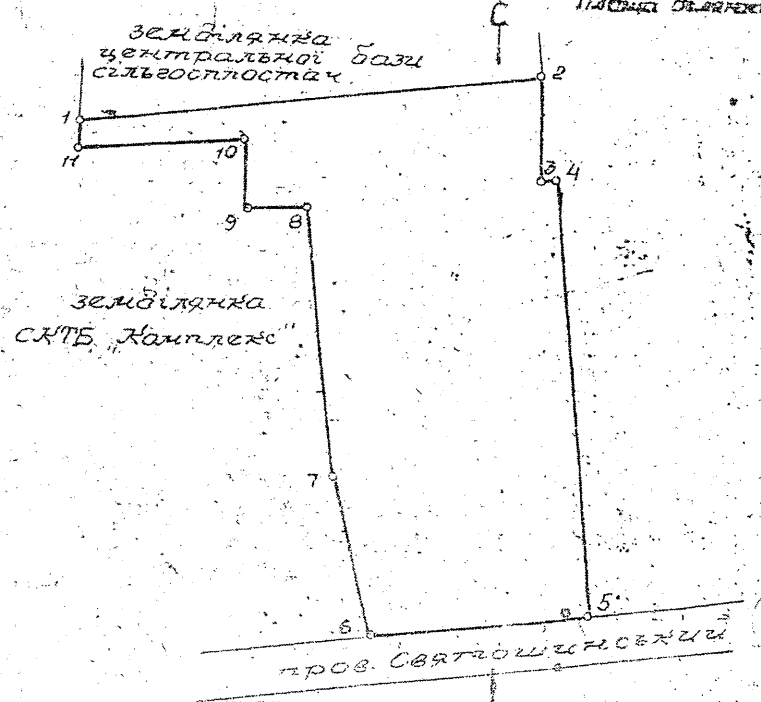
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
м. КИЄВА

ПЛАН

(24)

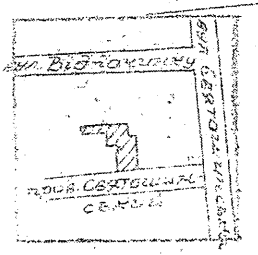
земельної ділянки в м. Києві, по пров. Святошинському № ___, Ленінградського р-ну, що надається згідно рішення XI сесії XXI скликання Київської міської Ради народних депутатів від 15 жовтня 1992 року № 12 за проектом Головного управління архітектури та містобудування м. Києва (Додаток 8) відведеної в користування СКТБ „Комплекс" за пайовою участю ВУ „Київзеленбуд" під будівництво житлового будинку та дитячого дошкільного закладу.

Площа ділянки 1га 5008 кв.м.



N	кути	лінії
1.	98°53.4	151.79
2.	86°32.6	32.39
3.	267°01.6	5.50
4.	95°25.8	142.64
5.	90°07.4	72.34
6.	100°30.0	53.19
7.	170°07.7	90.91
8.	269°44.1	19.40
9.	89°43.4	24.42
10.	270°57.5	53.96
11.	80°56.5	6.76
1.		

коміф
05.09.12



МАСШТАБ 1:2000

пл. 5217, 5117

Заст. нач. Головного управління архітектури та містобудування м. Києва

Начальник відділу

Листопада 1992

Виконавець

Свідчу

3082-12

Зам. 92-1895

-253-

77710

-53-

ВИКОНКОМ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ

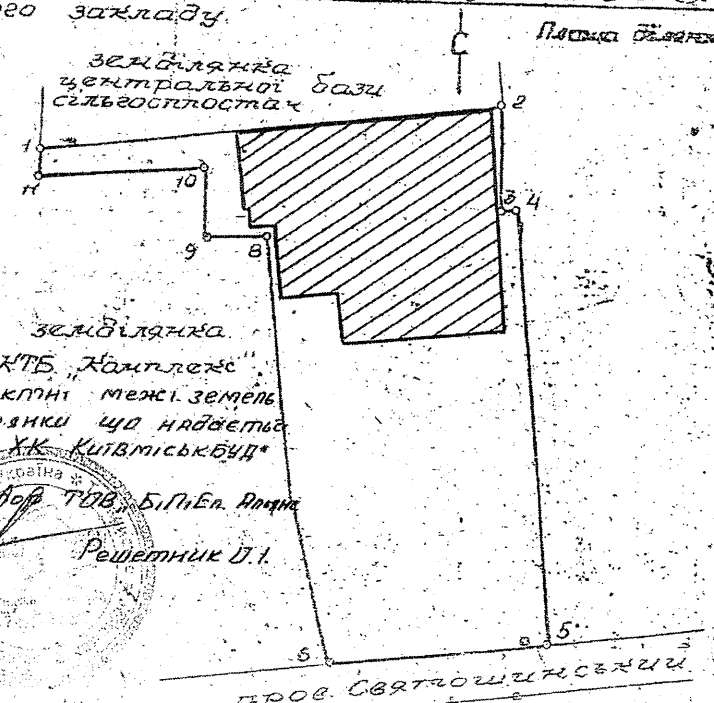
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
м. КИЄВА

214

ПЛАН

земельної ділянки в м. Києві, по пров. Святошинському № ___, Ленінградського, рішення XI сесії XXI скликання Київської міської Ради народних депутатів від 15 жовтня 1992 року № 12 за проектом Головного управління архітектури та містобудування м. Києва (Додаток 8) відведено в користування СКТБ „Комплекс" за пайовою участю ВУ „Київзеленбуд" під будівництво житлового будинку та дитячого дошкільного закладу.

Площа ділянки 1га 5008 кв. м.



N.	кути	лінії
1.	98°53.4	151.79
2.	86°32.6	32.39
3.	267°01.6	5.50
4.	95°25.8	142.64
5.	90°07.4	72.34
6.	100°30.0	53.19
7.	170°07.7	90.91
8.	269°44.1	19.40
9.	89°43.4	24.42
10.	270°57.5	53.96
11.	80°56.5	6.75

☑ проектні межі земельної ділянки що надається ПДТ „КК Київміськбуд"

Директор ТОВ „БіПіЕл Ленд"
Решетник О.І.

колір
05.09.12

пров. Святошинський

вул. Відрадний

вул. Святошинська

пров. Святошинський

МАСШТАБ 1:2000

пл. 5217; 5117

Заст. гол. інженера-архітектора Мухоєдов

Начальник ГАПБ

17 листопада 92 р.

Головний архітектор Бабуєнко

3088-12

Зам. 92-1896

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 19.04.2018 №08/231- 1337/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"19" квітня 2018 року
№ 08/231 – 1337/ПР

08/231-1337/ПР
19.04.2018

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"19" квітня 2018 р. № 08/279/08/001-413

Заступнику Київського міського голови —
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 р. № 351/351, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення " Про відмову в поновленні публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р. " на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення " Про відмову в поновленні публічному акціонерному товариству "Холдингова компанія "Київміськбуд" договору оренди земельної ділянки площею 0,4975 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108) для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва від 20.03.2015 р. " (2 арк.);
2. Пояснювальна записка до проекту рішення (12 арк.);
3. Матеріали до проекту рішення (24 арк.);
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради **П.Антоненко**

Виконавець:
Кутняк Святослав Вікторович
Тел. 093-163-15-30