



08/231-2054/MP
14.06.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", зареєстрованого 26 квітня 2007 року №82-6-00416 (зі змінами)

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, статті 31 Закону України "Про оренду землі", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", пунктів 8.4, 11.4 договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого 26 квітня 2007 року №82-6-00416, враховуючи, що земельна ділянка, яка є об'єктом договору, не зареєстрована в Державному земельному кадастрі і на ній розташовані об'єкти нерухомого майна, що є комунальною власністю та закріплені на праві оперативного управління за Перинатальним центром м. Києва (наказ Департаменту комунальної власності м. Києва від 20 квітня 2018 року №211), а також те, що рішення Київської міської ради від 21 грудня 2006 року №337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" відмінено згідно з рішенням Київської міської ради від 17 вересня 2009 року №10/2079, та враховуючи рішення Київської міської ради від 6 квітня 2017 року №121/2343 «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з

вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом площею 5270 кв. м на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва», зважаючи на те, що земельна ділянка протягом 11 років не забудована та товариство систематично не сплачує орендну плату з 2016 року, з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер згідно договору 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", зареєстрованого 26 квітня 2007 року №82-6-00416, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом (зі змінами, внесеними на підставі постанов Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі №910/16550/15 та від 26 липня 2017 року у справі №910/22470/16 про визнання додаткової угоди укладеною).

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

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеному пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" про прийняття цього рішення.

3. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



О. Міщенко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", зареєстрованого 26 квітня 2007 року №82-6-00416 (зі змінами)»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

На підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» було передано в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га на вул. Анрі Барбюса для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 26.04.2007 №82-6-00416, кадастровий номер згідно договору оренди був 79:027:0012).

Відповідно до зазначеного рішення та пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки на орендаря було покладено обов'язок виконати вимоги викладені у листі Київського міського пологового будинку №7 (нині - Перинатальний центр м. Києва) від 09.03.2005 №82, згідно з яким, адміністрація пологового будинку погодила вилучення частини території на користь ТОВ „Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД», за умови проведення силами та за рахунок товариства реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення «Міського Геріатричного Центру» по вул. Ул'янових, 6. Вимоги листа були підставою для укладення Договору про сумісну діяльність від 21.04.2005 укладеного між товариством та Київським міським пологовим будинком №7.

Враховуючи, що орендарем земельної ділянки ніякої зацікавленості щодо реалізації договору про сумісну діяльність не проявлялося, жодних заходів в напрямку реалізації інвестиційного проекту не вживалося, Київська міська рада прийняла рішення від 17.09.2009 № 10/2079 «Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 р. № 337/394 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва» (згодом, рішенням господарського суду м. Києва від 18.10.2010 у справі №45/328 договір про сумісну діяльність від 21.04.2005 розірвано).

На підставі наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 20.04.2018 №211 будівлі та споруди, розміщені на вказаній території що є комунальною власністю, закріплені на праві оперативного управління за Перинатальним центром м. Києва. Пологовий будинок відремонтував гінекологічний корпус власними силами. Пральня в його роботі вже не потребується, оскільки, з розвитком новітніх технологій, вся медична білизна що використовується половим будинком – одноразового застосування. Однак, Перинатальний центр міста Києва має нагальну потребу в проведенні ремонту будівлі блоку допоміжних споруд (на сьогодні використовується як господарське та складське приміщення) для подальшої організації медичної допомоги жінкам і немовлятам.

Беручи до уваги, що термін дії договору оренди земельної ділянки закінчився 26.04.2012, Головним управлінням земельних ресурсів 07.05.2012 знято з реєстрації зазначений договір оренди, а земельну ділянку зареєстровано за Київським міським половим будинком №7 на підставі технічного звіту по встановленню зовнішніх меж землекористування.

На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 земельна ділянка площею 1,3965 га на вул. Предславинській, 9 (кадастровий номер 8000000000:79:027:0002) надана Перинатальному центру м. Києва в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.02.2015 № 8679324).

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі № 910/16550/15, яка залишена в силі постановою Вищого господарського суду України від 24.05.2016, визнано недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва» та визнано укладеною додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки. На підставі вказаної постанови державним реєстратором 12.09.2016 скасовано державну реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою Перинатального центру м. Києва в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Рішенням Київської міської ради від 06.04.2017 № 121/2343 товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» відмовлено у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року № 82-6-00416, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом зі змінами, внесеними на

підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі № 910/16550/15.

Земельна ділянка з кадастровим номером 79:027:0012, що відводилась ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД», фактично знаходиться в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:027:0002, яка передавалась в постійне користування Перинатальному центру м. Києва та інформація неї в Державному земельному кадастрі відсутня.

Проте, постановою Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017 у справі №910/22470/16, яка залишена в силі постановою Верховного суду України від 15.02.2018, визнано укладеною додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 26.04.2007 № 82-6-00416 до 26.04.2022 року (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 03.05.2018).

Слід зазначити, що пунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки передбачено обов'язок орендаря завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніш, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору. Крім того, відповідно до зазначеного пункту, орендар зобов'язаний своєчасно вносити орендну плату. Невиконання вказаних обов'язків є підставою для розірвання договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку (пункт 11.4 договору оренди земельної ділянки).

Земельна ділянка протягом 11 років не забудована, будівництво не розпочато. Відповідно до листа Головного управління ДФС у м. Києві від 15.05.2018 ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» у 2016-2018 роках не подає звітність по орендній платі за землю та земельному податку та не сплачує плату за землю.

2. Мета прийняття рішення

Проект рішення розроблено з метою розірвання договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер згідно договору 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року №82-6-00416, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом зі змінами, внесеними на підставі постанов Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі №910/16550/15 та від 26 липня 2017 року №910/22470/16 про визнання додаткової угоди укладеною.

3. Загальна характеристика і основні положення проекту рішення

Згідно з проектом рішення запропоновано:

- розірвати договір оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер згідно договору 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року №82-6-00416, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом зі змінами, внесеними на підставі постанов Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі №910/16550/15 та від 26 липня 2017 року №910/22470/16 про визнання додаткової угоди укладеною.

- виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, та проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» про прийняття цього рішення.

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

Проект рішення Київської міської ради підготовлений відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі» та Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття та реалізація цього проекту рішення Київської міської ради не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

6. Прогноз результатів

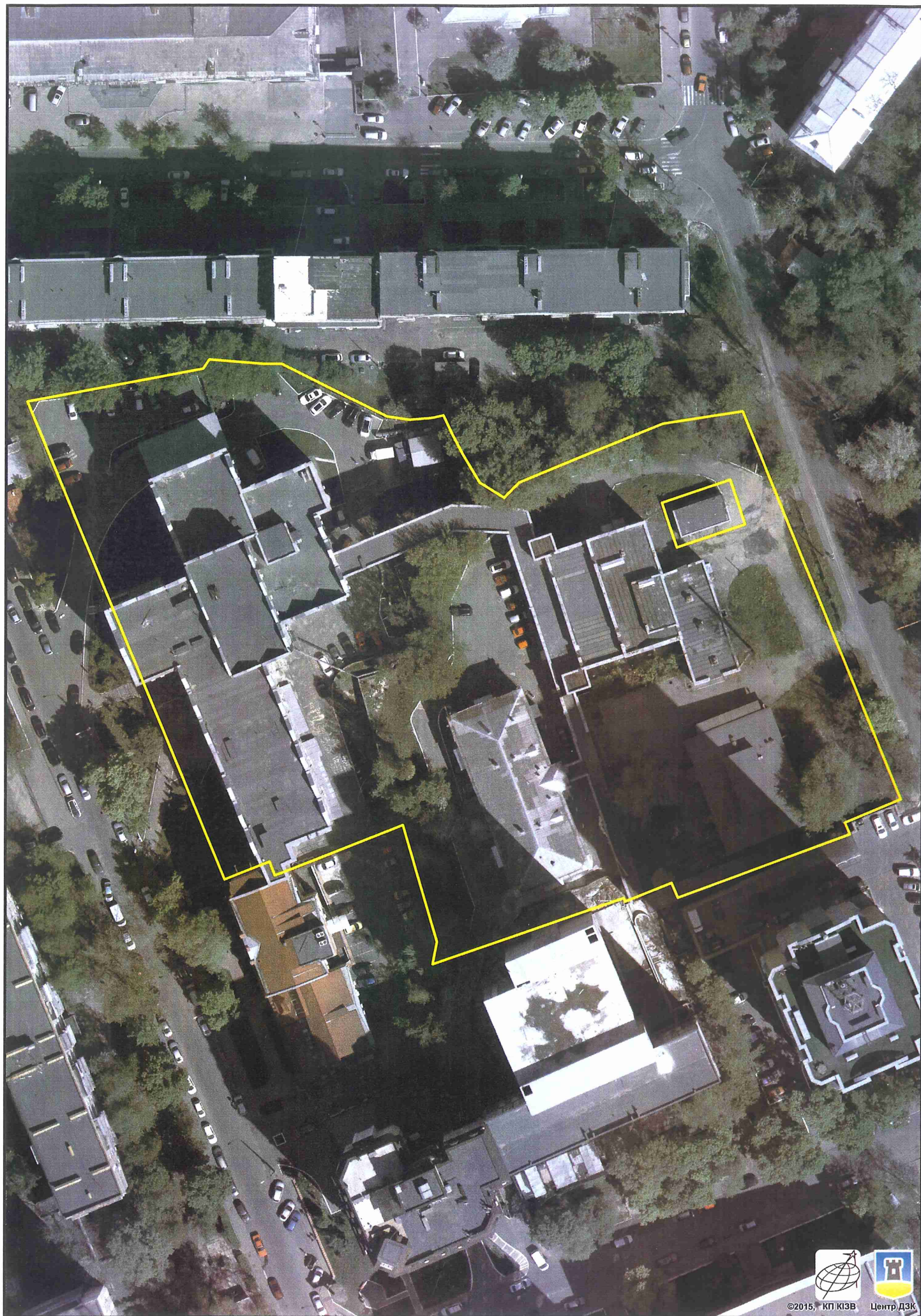
У результаті прийняття проекту рішення буде забезпечено раціональне використання земельної ділянки.

7. Питання супроводження та представлення на пленарному засіданні Київської міської ради проекту рішення

Відповідальним за супроводження проекту рішення та доповідачем проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради є О. Міщенко.

Депутат Київської міської ради

О. Міщенко



©2015, КП ІКЗВ Центр ДЗК

Растри аерофотозйомки 2014р.

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 04.05.2018р.

м. Київ, р-н Печерський



Масштаб 1:2000

**Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року*

Замовлення № 7230

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**Черговий план.**

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
79:027:0001	Науково-дослідний інститут "Квант"	вул. Івана Федорова, 1, 3	ЖКВ	3497,51		
79:027:0002	Перинатальний центр м.Києва	вул. Предславинська, 9		13964,49	Постійне користування	
79:027:0003	Товариство з обмеженою відповідальністю "КОНСАЛТИНГ СИСТЕМЗ"	вул. Лабораторна, 6		2892,5	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	06.01.2016
79:027:0004	Землі не надані у власність чи користування	вул. Анрі Барбюса, 14		144,99		
79:027:0006	Київська міська рада	на перетині вул.Лабораторної та вул.А.Барбюса		2231,09	Комунальна власність	
79:027:0007	Товариство з обмеженою відповідальністю "ДІРЕКТ ФІНАНС ІНВЕСТ"	вул. Предславинська, 11, 13		1658,06		
79:027:0010	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло" Фізична особа Фізична особа Фізична особа	вул. Івана Федорова, 9	ЖЕО 606	2432,83		
79:027:0017	Перинатальний центр м.Києва	вул. Предславинська, 9		339,26		



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія V скликання

РІШЕННЯ

від 21 грудня 2006 року N 337/394

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
"Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" земельної ділянки для
будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з
вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного
призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі
м. Києва**

Рішення відмінено

(згідно з рішенням Київської міської ради
від 17 вересня 2009 року N 10/2079)

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД":

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

3.2. У місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.11.2005 N 19-9510, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 16.12.2005 N 9260, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 07.12.2005 N 06-6-25/7147, Державної служби охорони культурної

спадщини від 22.11.2005 N 22-3433/35, Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 11.05.2005 N 1769/3, Київського міського положового будинку N 7 від 09.03.2005 N 82, Головного управління охорони здоров'я Київської міської державної адміністрації від 21.03.2005 N 152/8.

3.5. Передбачити проектом будівництва житлового будинку місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому будинку.

3.6. У складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку.

3.7. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461 та від 27.12.2005 N 622/3083).

3.8. Передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі будинку (крім службової) на підставі пункту 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

3.9. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат на будівництво загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 N 621/3082 "Про бюджет міста Києва на 2006 рік".

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

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

Київський міський голова

Л. Черновецький



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV сесія VI скликання

РІШЕННЯ

від 17 вересня 2009 року N 10/2079

Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 N 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва"

Відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", враховуючи невиконання інвестором - товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" зобов'язань згідно з договором про сумісну діяльність, укладеним із Київським міським пологовим будинком N 7, Київська міська рада **вирішила**:

1. Відмінити рішення Київської міської ради від 21.12.2006 N 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва".

2. Запропонувати товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" надати згоду на розірвання договору оренди земельної ділянки від 26.04.2007 N 82-6-00416.

3. Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" про прийняття цього рішення.

3.2. У разі відмови від розірвання договору оренди земельної ділянки або у разі якщо відповідь не надійде у встановлений законодавством термін, забезпечити підготовку та подання позову про розірвання договору оренди земельної ділянки до господарського суду міста Києва.

4. Доручити Київському міському пологовому будинку N 7 розірвати договір про сумісну діяльність з товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" від 21 квітня 2005 року для реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку N 7 під гінекологічне відділення, харчоблок та пральню, демонтажу надземних переходів, благоустрою території пологового будинку, згідно з чинним законодавством.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та на постійну комісію Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту.

Київський міський голова

Л. Черновецький



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

06.04.2017 № 121/2343

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом площею 5 270 кв. м на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», розглянувши лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» від 19 вересня 2016 року № 05 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26 квітня 2007 року № 82-6-00416 (із змінами) та не погоджуючись зі зміною істотних умов договору оренди, викладених у проекті додаткової угоди, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю

«Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року № 82-6-00416, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом зі змінами, внесеними на підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі № 910/16550/15 про визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення.

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» про прийняття цього рішення з дня його офіційного оприлюднення, але не пізніше 26 квітня 2017 року.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року № 82-6-00416, зі змінами, внесеними на підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі № 910/16550/15 про визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення.

3. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова



В. Кличко



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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08.05 2018 № 057026-9932
на № 08/279/08-065-140 від 26.04.2018

Депутатові Київської міської ради
Міщенко О.Г.

Шановний Олександрє Григоровичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах компетенції розглянуто Ваше депутатське звернення від 26.04.2018 № 08/279/08-065-140 про надання інформації та копій документів, що стосуються земельної ділянки на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, яка надавалась ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД».

За результатами розгляду інформуємо, що на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” було передано в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га на вул. Анрі Барбюса для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 26.04.2007 №82-6-00416, кадастровий номер згідно договору оренди був 79:027:0012).

У зв'язку із невиконанням орендарем зобов'язань згідно з договором про сумісну діяльність, рішенням Київської міської ради від 17.09.2009 № 10/2079 рішення від 21.12.2006 № 37/394 відмінено. Договором про сумісну діяльність було передбачено, що Київський пологовий будинок № 7 (нині - Перинатальний центр м. Києва) надає згоду на припинення права користування частиною земельної ділянки площею 0,5 га за умови реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу. Строк проектування та реконструкції гінекологічного корпусу згідно договору про сумісну діяльність – 2006-2008 роки.

На виконання пп. 3.1. рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 10/2079 Головне управління земельних ресурсів (нині - Департамент) листом від 03.11.2009 №06-34/31042 проінформувало товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» про прийняття даного рішення.

Згода на розірвання договору оренди від ТОВ «Виробничо-будівельна

компанія «ГРАДОБУД» не надходила.

Також, на виконання згаданого рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 10/2079 Головним управлінням земельних ресурсів було підготовлено позовну заяву про розірвання договору оренди земельної ділянки на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» від 26.04.2007 №82-6-00416.

Проте, на той час Головне управління земельних ресурсів не представляло інтереси Київської міської ради в судах у зв'язку з відсутністю довіреності на вчинення таких дій.

Відповідно до ухвали господарського суду міста Києва від 25.05.2010 по справі 11/100 позов Київської міської ради до ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» про розірвання договору оренди земельної ділянки було залишено без розгляду.

Враховуючи викладене, та беручи до уваги, що термін дії вказаного договору оренди земельної ділянки закінчився 26.04.2012, Головним управлінням земельних ресурсів 07.05.2012 знято з реєстрації зазначений договір оренди, а земельну ділянку зареєстровано за Київським міським пологовим будинком №7 на підставі технічного звіту по встановленню зовнішніх меж землекористування.

На підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 земельна ділянка площею 1,3965 га на вул. Предславинській, 9 (кадастровий номер 8000000000:79:027:0002) надана Перинатальному центру м. Києва в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.02.2015 № 8679324).

Тобто, на сьогодні земельна ділянка з кадастровим номером 79:027:0012 не існує. Інформація про таку земельну ділянку відсутня в Державному земельному кадастрі. Територія, що відводилась ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД», знаходиться в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:027:0002, яка передана в постійне користування Перинатальному центру м. Києва. На вказаній території розміщені будівлі та споруди, що закріплені на праві оперативного управління за Перинатальним центром м. Києва та ним використовуються за призначенням.

Додатково інформуємо, що на підставі рішення Київської міської ради від 06.04.2017 № 121/2343 товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» відмовлено у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року № 82-6-00416, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом зі змінами, внесеними на підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі № 910/16550/15 про визнання додаткової угоди укладеною,

визнання права та визнання недійсним рішення.

На виконання п.2 вказаного рішення Департамент листом від 13.05.2017 № 05707-8288 поінформував ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» про прийняття рішення Київської міської ради від 06.04.2017 № 121/2343.

Крім того, Департамент листом від 31.05.2017 № 05707-9416 подав до Міністерства юстиції України скаргу на дії державного реєстратора, який здійснив державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку всупереч вимогам чинного законодавства. Проте, Департаменту було відмовлено в задоволенні даної скарги.

Водночас інформуємо, що постановою Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі № 910/16550/15, яка залишена в силі постановою Вищого господарського суду України від 24.05.2016, визнано недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва». На підставі вказаної постанови державним реєстратором ДП «СЕТАМ» Хибою А.В. 12.09.2016 скасовано державну реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою Перинатального центру м. Києва в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Додатки:копії наявних в Департаменті документів, що стосуються порушеного питання на 89 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

О.Поліщук



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202-79-96

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 18-0625-06 від 03.04.2018

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:027:0002)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом відділу землевпорядкування та моніторингу земель Печерського району Господаренком Ярославом Петровичем

на підставі Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890 та звернення депутата Київської міської ради Міщенка О.Г. від 26.04.2018 № 08/279/8-065-140

в присутності _____

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на право власності: відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва

Фактичне використання: комплекс будівель та споруд Перинатального центру м. Києва

Площа згідно документу на право власності: 1,3964 га

Площа по факту: не встановлено

Економіко-планувальна зона: 82 економіко-планувальна зона

Базова вартість 1 кв. м. земельної ділянки: 2498,71 грн.

Плата за землю: в базі даних міського земельного кадастру інформація про заборгованість по платі за землю відсутня.

- результати обстеження:

обстежена земельна ділянка площею 1,3964 га на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:027:0002)

відповідно до даних міського земельного кадастру на підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 надана Перинатальному центру м. Києва (код ЄДРПОУ 22964365) у постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва (дата державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 02.02.2015, номер запису про право – 8679324).

В результаті обстеження було встановлено, що на земельній ділянці розташовані наступні будівлі та споруди Перинатального центру м. Києва:

- будівля пологового будинку блок «А», «Б» загальною площею 13131 кв.м.;
- будівля господарчого корпусу загальною площею 2184,9 кв.м.;
- будівля лікувального корпусу загальною площею 1370,6 кв.м.;
- будівля харчоблоку загальною площею 597,1 кв.м.;
- киснево-газифікована станція;
- контейнер для дизель-генератора.

Вказані будівлі на підставі наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 20.04.2018 № 211 закріплені на праві оперативного управління за Перинатальним центром м. Києва.

Територія земельної ділянки огорожена парканом, частково вкрита зеленими насадженнями, частково заасфальтована.

Додатки: план-схема земельної ділянки

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа

**Департаменту земельних
ресурсів**

03.04.2018

Господаренко Я.П.

**При обстеженні
були присутні:**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

**З актом ознайомлений,
копію акту отримав**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

**Копія акту відправлена
поштою**

(дата)

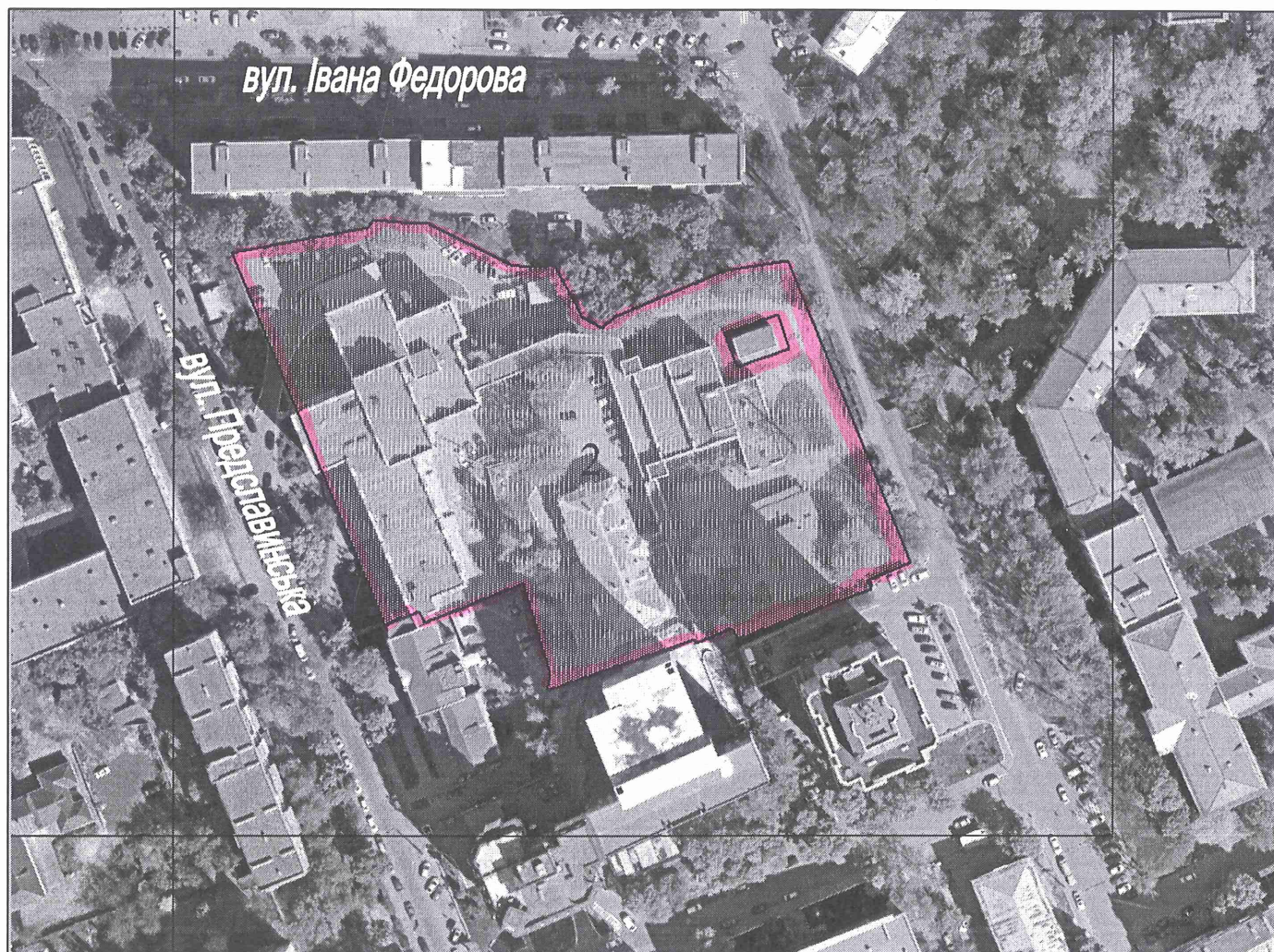
вих. №

**Начальник відділу землеустрою та
моніторингу земель
Печерського району**

(підпис)

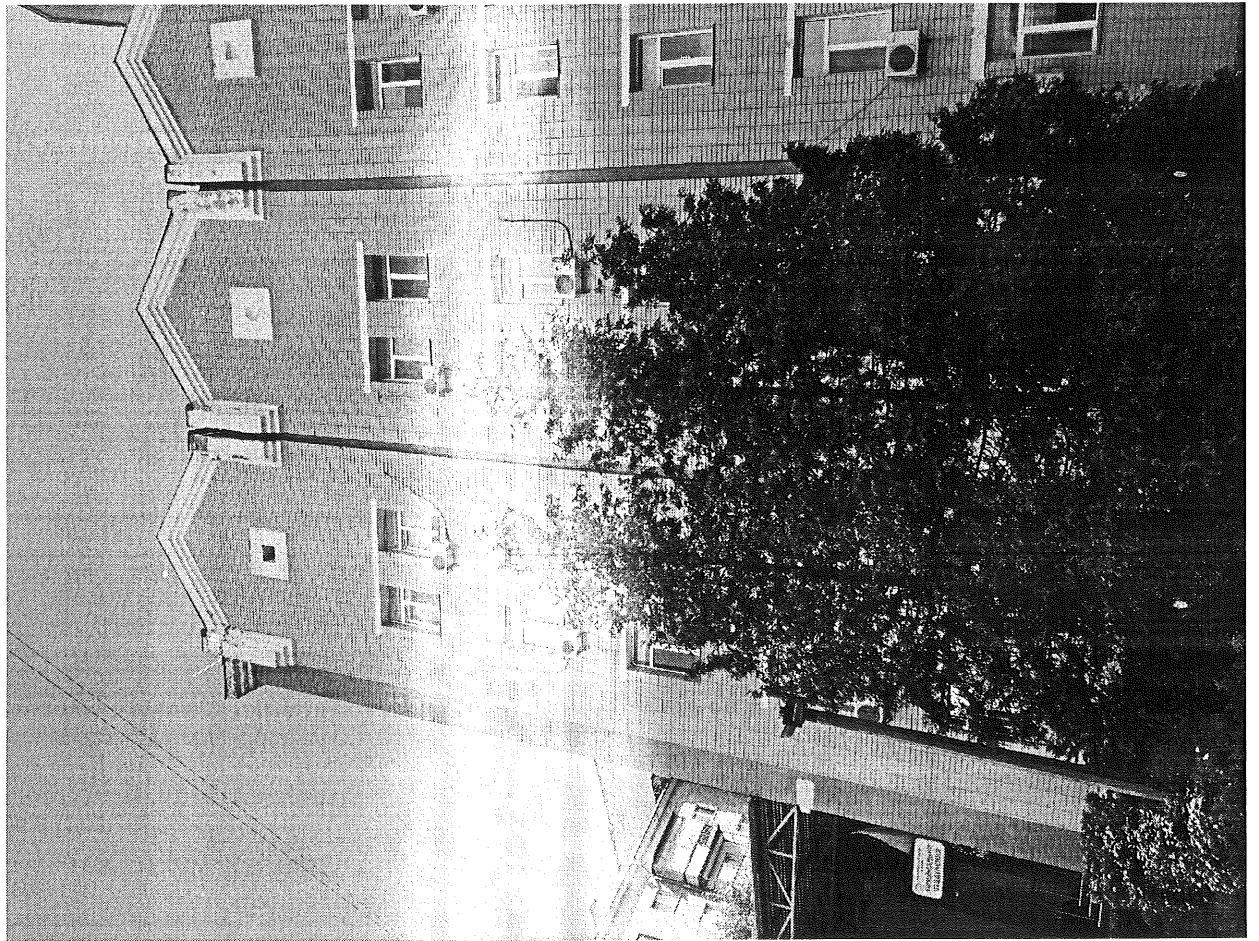
Кузнєцова А.О.
(прізвище, і. б.)

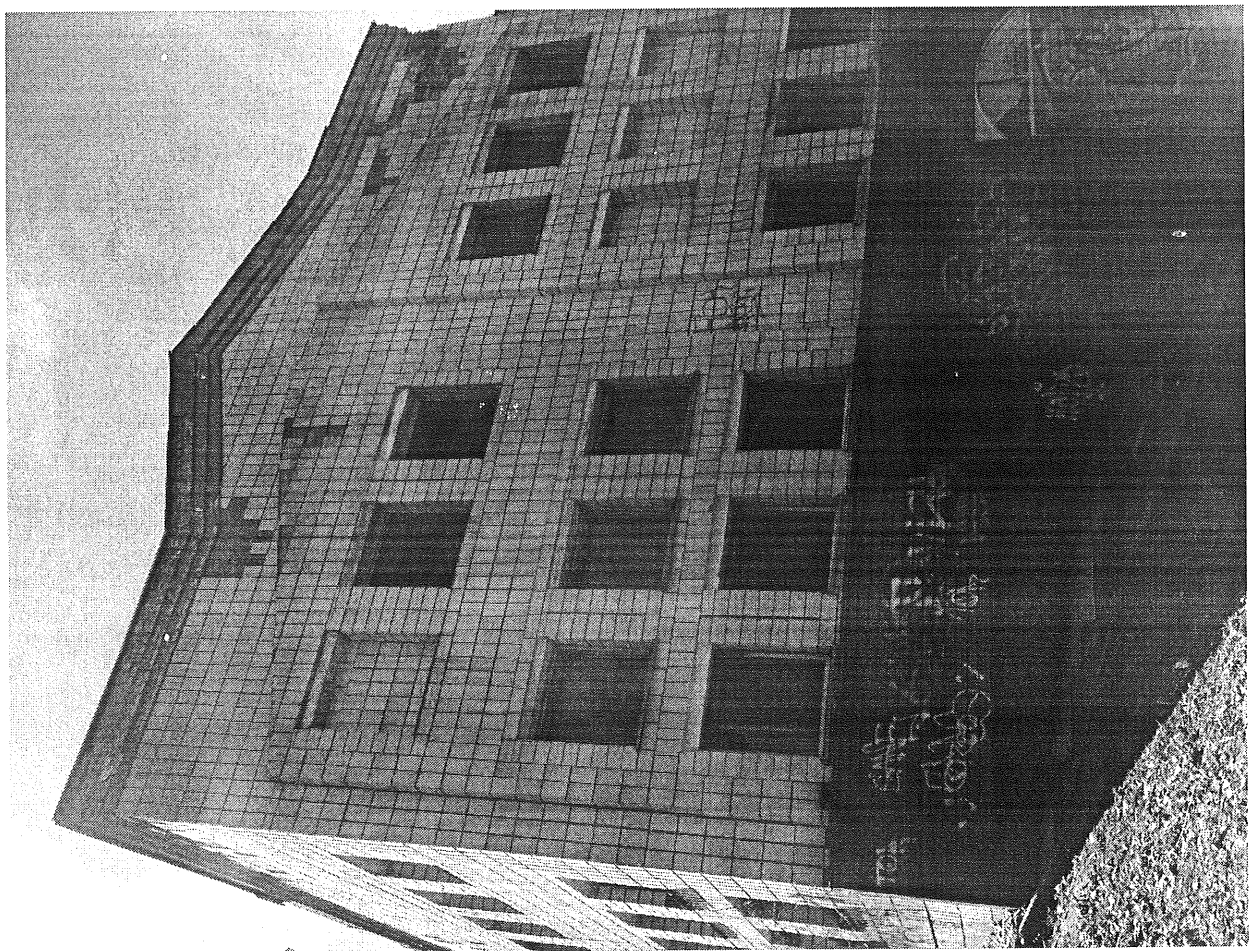
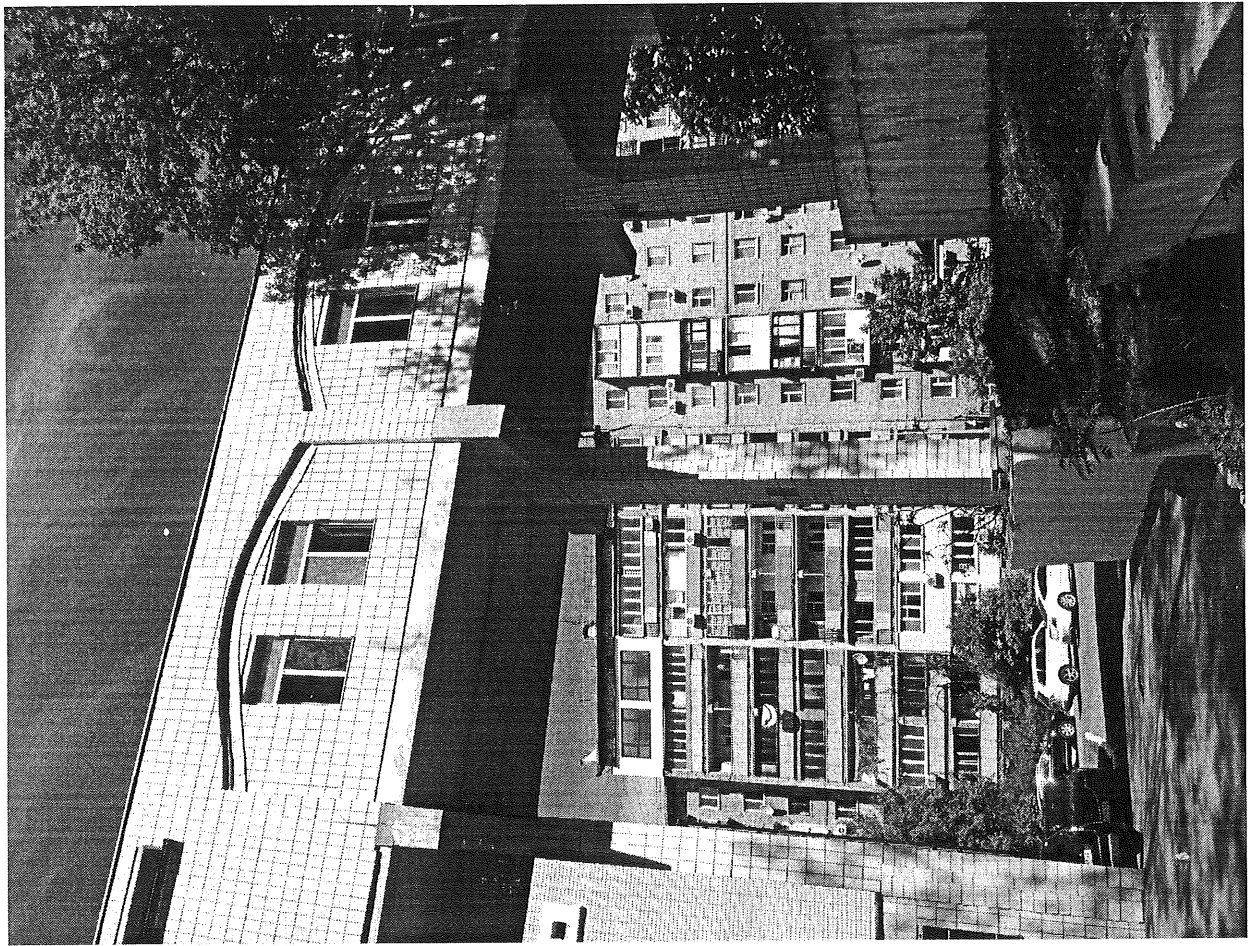
План-схема земельної ділянки
на вул. Предславинській, 9
у Печерському районі міста Києва
(кадастровий номер 8000000000:79:027:0002)

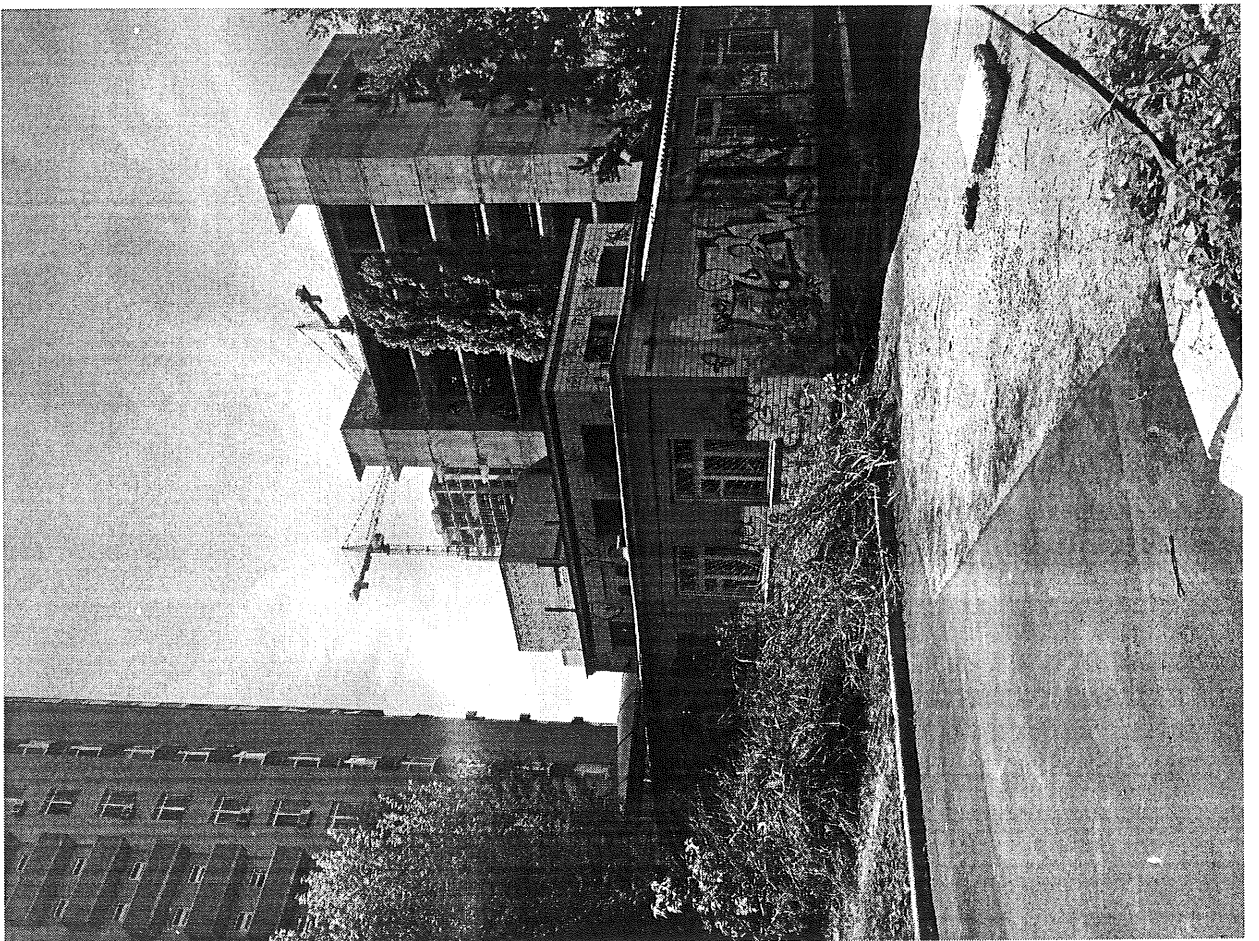
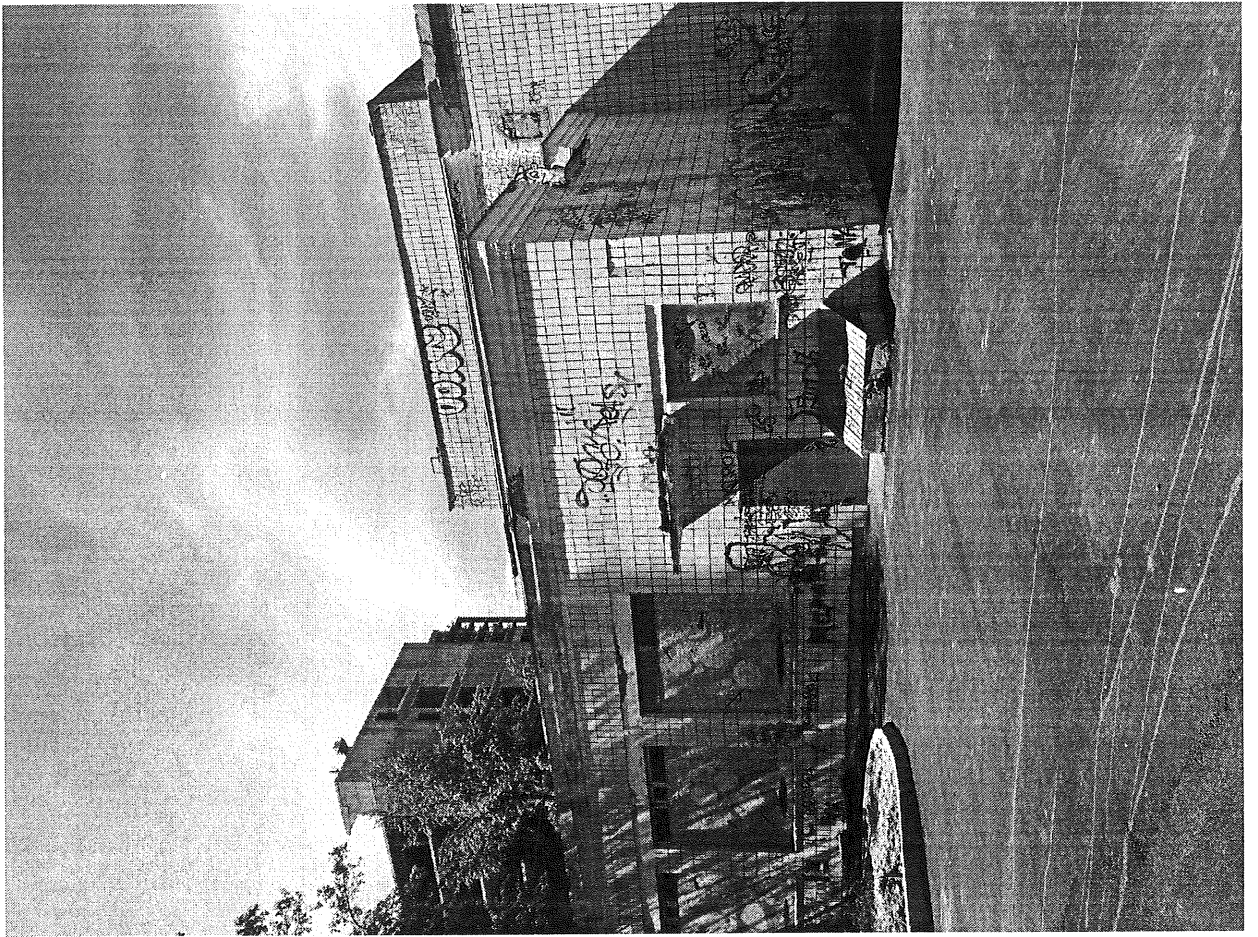


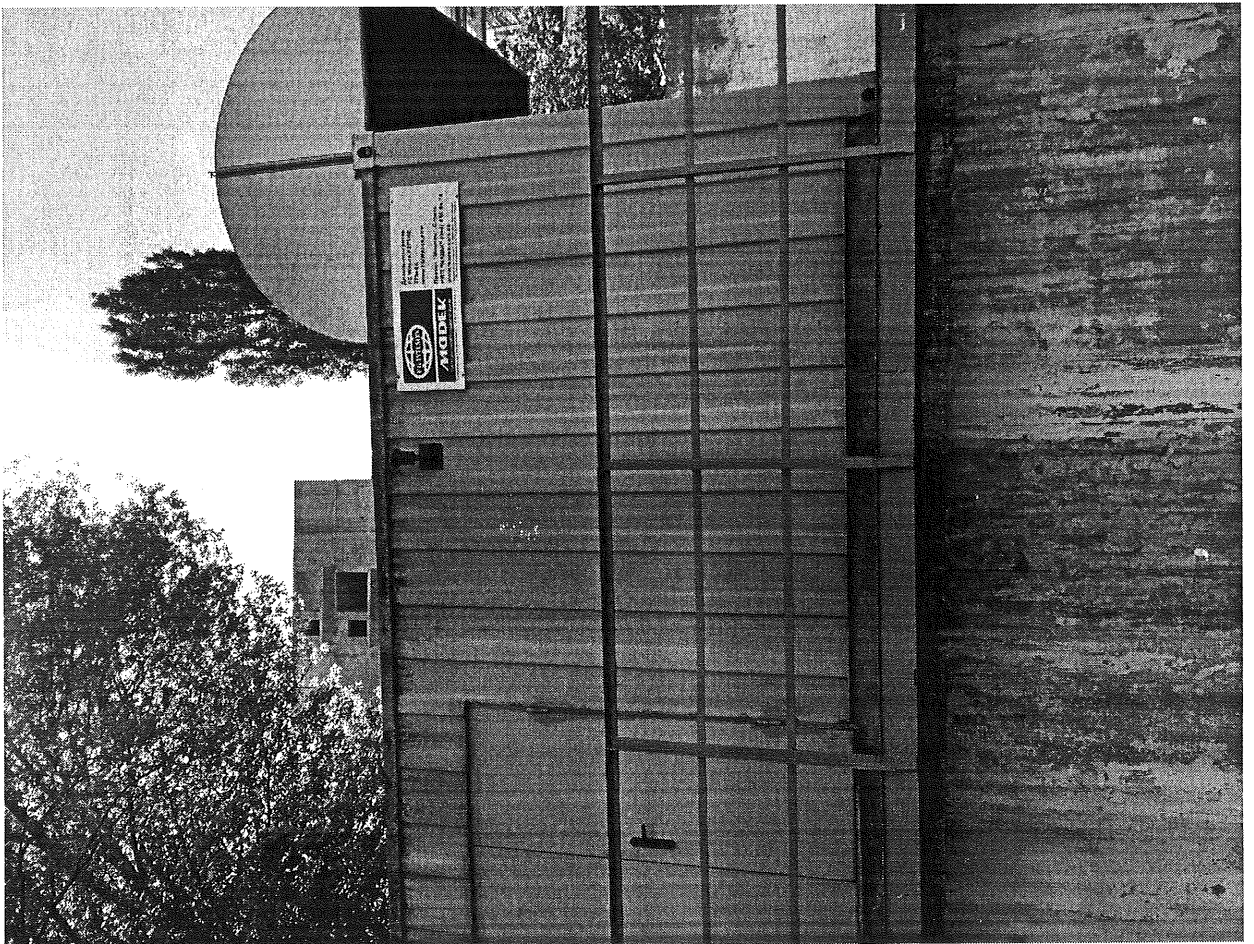
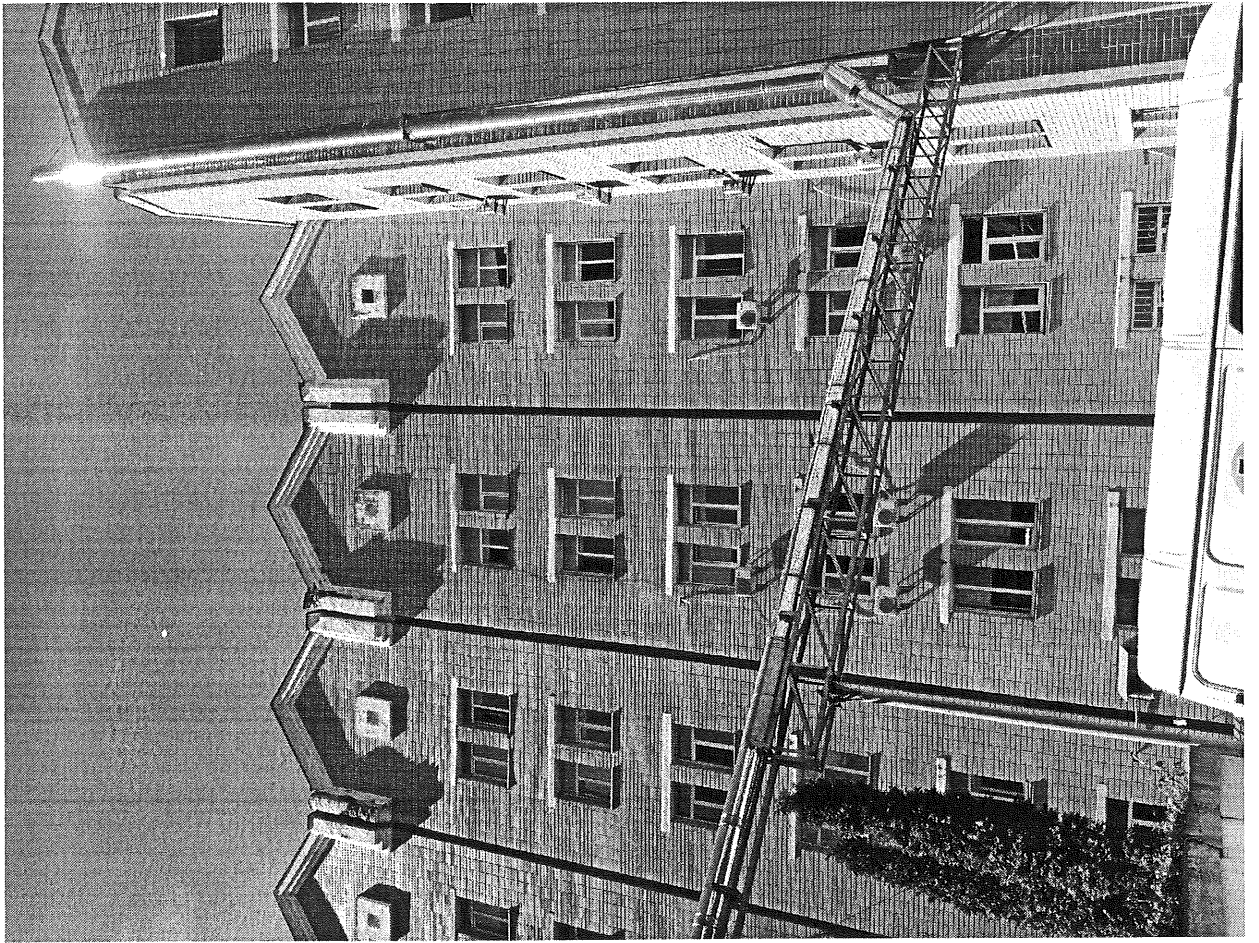
План-схема земельної ділянки,
яка на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006
№ 337/394 була передана ТОВ «ГРАДОБУД» в оренду.













ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДФС

у м. Києві

вул. Шолуденка, 33/19, м. Київ, 04116, тел.: (044) 461-77-87, факс (044) 461-77-57
www.kyiv.sfs.gov.ua; e-mail: kyiv.official@sfs.gov.ua; Код ЄДРПОУ 39439980

15.05.2018 № 17877/9/26-15-12-04-16 на № _____ від _____

Департамент земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради
(Київської міської
державної адміністрації)

Про надання інформації

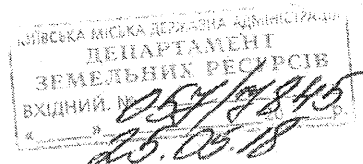
Головне управління Державної фіскальної служби у м. Києві на лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 04.05.2018 №05707-9652 (вх. від 08.05.2018 №14107/9) щодо плати за землю ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», код ЄДРПОУ 33406022 за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:027:0012 у межах своїх повноважень повідомляє.

Основним законодавчим актом, що регулює земельні відносини в Україні, є Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III, справляння плати за землю здійснюється відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI, зі змінами (далі - Податковий кодекс).

Відповідно до вимог статті 286 Податкового кодексу, підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Пунктом 288.1 статті 288 Податкового кодексу визначено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

ГУ ДФС У М. КИЄВІ
17877/9/26-15-12-04-16 від 15.05.2018



Згідно пункту 63.6 статті 63 Податкового кодексу облік платників податків в органах Державної фіскальної служби ведеться за податковими номерами платників податків.

Ведення обліку платежів в розрізі земельних ділянок, кадастрових номерів чинними нормативними документами не передбачено.

Згідно даних земельного кадастру отриманого станом на 31.01.2018 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:027:0012 за ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», код ЄДРПОУ 33406022 не обліковується.

Відповідно до інформаційного ресурсу ДФС України ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», код ЄДРПОУ 33406022 у 2016-2018 роках не подає звітність по орендній платі за землю та земельному податку та не сплачує плату за землю.

Заступник начальника



Е.М. Пруднікова

Рижова 482-15-21



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 26 ” 04 2018 р.

№ 08/279/8-065-140

Директорові Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної
адміністрації)
Поліщуку О. Г.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ!

Шановний Олексію Григоровичу!

До Київської міської ради надійшло звернення адміністрації Перинатального центру м. Києва від 17.04.2018 № 061/210-427 з проханням винести на розгляд Київської міської ради питання щодо прийняття рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД».

Рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» було передано земельну ділянку площею 0,53 га в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Також Київська міська рада прийняла рішення від 17.09.2009 № 10/2079, відповідно до якого було вирішено скасувати рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва».

Цим рішенням Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (на теперішній час – Департамент земельних ресурсів) було доручено:

- поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» про прийняття цього рішення;
- у разі відмови від розірвання договору оренди земельної ділянки або у разі якщо відповідь не надійде у встановлений законодавством термін, забезпечити підготовку та подання позову про розірвання договору оренди земельної ділянки до господарського суду міста Києва.

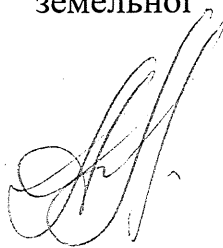
Як вбачається з листа Перинатального центру м. Києва від 17.04.2018 № 061/210-427, Верховний суд України 15.02.2018 залишив в силі постанову Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017 у справі № 910/22470/16, якою спірний договір оренди земельної ділянки поновлений на той же термін на тих же умовах, тобто до 26.04.2022.

З метою підготовки проекту рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки прошу Вас у найкоротший термін надати всю наявну інформацію та копії документів по вищезазначеній земельній ділянці на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва.

Зокрема, прошу надати таку інформацію та матеріали:

- лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) яким ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» проінформовано про прийняття рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 10/2079;
- про подання позову про розірвання договору оренди земельної ділянки до господарського суду міста Києва Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), або підстав, з яких відповідний позов не було підготовлено;
- акт обстеження земельної ділянки з матеріалами фотофіксації на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва;
- чи використовується земельна ділянка на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва за цільовим призначенням, з копіями відповідних дозвільних документів, та документів що підтверджують початок будівельних робіт;
- інформацію про наявність (або відсутність) заборгованості ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» по орендній платі;
- матеріали аерофотозйомки земельної ділянки;
- витяг з міського та Державного земельного кадастру;
- копію спірного договору оренди земельної ділянки та додаткової угоди щодо його поновлення;
- копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- інші наявні документи, матеріали та інформацію, що стосується підстав розірвання договору оренди земельної ділянки передбачених чинним законодавством.

З повагою
депутат



О. Міщенко



Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Спасибку О.В.

Шановний Олександр Валерійовичу!

Надсилається до розгляду в установленому порядку.

Міщенко О.Г.
Долгополовій Ю.М.

В.ПРОКОПІВ

20 квітня 2018 р.
№ 08/7213



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

Департамент охорони здоров'я
ПЕРИНАТАЛЬНИЙ ЦЕНТР м. КИЄВА

Вул. Предславинська, 9, м. Київ-150, 03150, тел./факс (044) 522-87-45
e-mail: pb7@health.kiev.ua, код ЄРДПОУ 22964365

17.04.2018 № 061/210-427

На № _____ від _____

Київська міська рада
20.04.2018 № 08/7213

Київська міська рада

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044



Адміністрація Перинатального центру м. Києва звертається до Вас з проханням винести на розгляд Київської міської ради питання щодо прийняття рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", з огляду на наступне.

Рішенням №337/394 від 21.12.2006 року Київська міська рада затвердила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва. Також, було вирішено передати ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва.

На підставі вказаного рішення №337/394 від 21.12.2006 року, між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" був укладений договір оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідчений 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за №178 (надалі - Договір), в подальшому, Договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів

КМДА, про що зроблено запис від 26.04.2007 року №82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Відповідно до п. 3.1 Договору, договір укладено на 5 років. За таких обставин, строк дії Договору був визначений до 26.04.2012р.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" двічі в судовому порядку поновлювало спірний Договір на той же термін на тих же умовах: до 26.04.2017р. та до 26.04.2022р.

При цьому, просимо Вас звернути увагу, що пунктом 8.4 Договору оренди земельної ділянки визначені наступні обов'язки Орендаря - Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд": приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору; завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення; своєчасно вносити орендну плату; виконати вимоги викладені в листі Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.2005р. №82.

Відповідно до листа від 09.03.2005р. №82 Київського міського пологового будинку №7, адміністрація Київського міського пологового будинку №7 погодила вилучення частини території по вул. Предславинській, 9 на користь ТОВ "Виробничо-будівельна компанія ГРАДОБУД" для здійснення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованим приміщеннями та підземним паркінгом за умовою проведення силами та за рахунок товариства реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення "Міського Геріатричного Центру" по вул. Ул'янових, 6.

Вищезазначена умова, також відображена в п. 3.4. рішення Київради від 21.12.2006р. №337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва".

Вимоги листа №82 від 09.03.2005 року Київського міського пологового будинку № 7, за умови виконання яких, було погоджено відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", були також підставою для укладання Договору про сумісну діяльність від 21.04.2005р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" та Київським міським пологовим будинком №7.

21.04.2005р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" та Київським міським пологовим будинком № 7, (який відповідно до рішення Київської міської

ради від 26.01.2012р. № 18/7355 переіменовано в Перинатальний центр м. Києва) було укладено Договір про сумісну діяльність, за умовами якого сторони домовилися вести сумісну діяльність по відведенню земельної ділянки під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом орієнтовною площею 0,5 га та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку №7 під гінекологічне відділення з збереженням його потужності (40 ліжок), харчоблок та пральню з урахуванням обслуговування поруч розташованого Міського Геріатричного Центру, демонтажу надземних переходів, благоустрою території пологового будинку.

Київський міський пологовий будинок №7 розірвав Договір про сумісну діяльність від 21.04.2005р. з Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" в судовому порядку, про що наявне відповідне рішення Господарського суду міста Києва від 18.10.2010р. у справі №45/238 (за позовом Київського міського пологового будинку №7 до Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" про розірвання договору про сумісну діяльність).

Факт неналежного виконання Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" своїх обов'язків, передбачених п.8.4. Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р., в частині виконання вимог листа №82 від 09.03.2005 року Київського міського пологового будинку №7, за умови виконання яких, було погоджено відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", та які були підставою для укладання Договору про сумісну діяльність від 21.04.2005р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" та Київським міським половим будинком №7, встановлений рішенням від 18.10.2010р. Господарського суду міста Києва у справі №45/238.

Рішення суду від 18.10.2010р. №45/238 не оскаржувалось та набрало законної сили.

Листом від 13.11.2011р. № 005 на адресу Київського міського голови інвестор ТОВ "ВБК "Градобуд" **сам підтвердив свою неспроможність реалізувати інвестиційний проект**, а Київський міський пологовий будинок №7 мав на той час нагальну потребу у власній інфраструктурі: пральні, харчоблоку та відремонтованому гінекологічному корпусі.

Сподіватись на чергові запевнення інвестора, що "Товариство має стійке прагнення щодо реалізації в майбутньому Договору про сумісну діяльність" Київський міський пологовий будинок №7 не міг, оскільки, нікому не відомо, коли це майбутнє може настати, а пацієнткам гінекологічного відділення необхідно було надавати медичну допомогу в належних умовах.

Всі ці обставини були досліджені у справі № 45/238 18.10.2010р., та Господарський суд м. Києва дійшов висновку, що ТОВ "ВБК "Градобуд" порушив свої зобов'язання, зафіксовані в п.2.2. та в п.7.3. Договору про сумісну діяльність, та вважається таким, що прострочив.

Не маючи можливості чекати, коли у Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" настане світле майбутнє та сприятливі умови для ведення інвестиційної діяльності з спроможністю реалізувати спільні наміри, колектив Київського міського пологового будинку № 7, критично сприймаючи чергові запевнення ТОВ "ВБК "Градобуд", з того приводу, що Товариство має стійке прагнення щодо реалізації в майбутньому Договору про сумісну діяльність, звернувся з проханням до Київради відмінити рішення 21.12.2006р. № 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" та надати можливість пологовому будинку відремонтувати гінекологічне відділення власними силами з залученням коштів спонсорів.

Таким чином, умови за яких Київський міський пологовий будинок №7 погодив вилучення частини земельної ділянки на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", останнім не виконані.

За більш як 10 років з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", Київський міський пологовий будинок №7 всі свої проблемні питання, викладені в листі від 09.03.2005р. № 82, п. 3.4. рішення Київради від 21.12.2006р. №337/394, п. 8.4 Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р. вирішив самостійно, без участі Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд".

Гінекологічний корпус Київський міський пологовий будинок №7 відремонтував власними силами. Пральня в роботі пологового будинку вже не потребується, оскільки, з розвитком новітніх технологій, вся медична білизна, що використовується пологовим будинком - одноразового застосування.

Послуги з організації гарячого харчування закуповуються Перинатальним центром м. Києва згідно господарських договорів.

Проте, на даний час Перинатальний центр м. Києва має нагальну потребу в будівлі блоку допоміжних споруд для подальшої організації медичної допомоги жінкам та немовлятам.

На даний час блок допоміжних споруд Перинатальний центр м. Києва використовує як господарське, складське та підсобне приміщення та, після проведення ремонту, планує використовувати під дитячу консультацію, в якій на даний час у Перинатального центру м. Києва є нагальна потреба згідно з європейськими вимогами якості щодо надання медичної допомоги немовлятам.

15.02.2018р. Верховний суд України залишив в силі постанову Київського апеляційного господарського суду від 26 липня 2017 р. у справі № 910/22470/16, якою спірний Договір оренди земельної ділянки поновлений на той же термін на тих же умовах, тобто до 26.04.2022 року.

Проте, умови Договору оренди земельної ділянки не можуть бути виконані Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" в частині виконання вимог листа Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.2005 року №82, саме, за умови виконання яких, було погоджено відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд", оскільки, ці умови пологовий будинок вимушений був реалізовувати самостійно в зв'язку з фінансовою неспроможністю Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд".

Тим більше, пунктом 8.4. Договору оренди земельної ділянки, визначено, що Орендар зобов'язаний "завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору".

Договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів КМДА 26.04.2007 року, про що зроблено запис №82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Станом на 17.04.2018 року пройшло майже 11 років з моменту державної реєстрації Договору.

Відповідно до пункту 11.4. Договору оренди земельної ділянки: Договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно із Господарським кодексом України, ... в разі порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених в п.8.4. Договору.

Враховуючи вище наведене, керуючись п. 8.4. та п.11.4. Договору оренди земельної ділянки, просимо, Київську міську раду, прийняти рішення про розірвання Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідчений 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за №178 (надалі - Договір), зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів КМДА, про що зроблено запис від 26.04.2007 року №82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів.

В.о. головного лікаря



Маланчук О.Б.

2 347003 141261

28

п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків на місяць від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.6. 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.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок **33219812700007 КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Одержувач УДК у Печерському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077922.** Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. 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.

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої 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 суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування 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. Обмеження та сервітути 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 день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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;
- дотримання місцевих правил забудови;
- 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 перешкождали 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 Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання витягу з технічної документації передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі 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 з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.11.2005 № 19-9510, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 16.12.2005 № 9260, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 07.12.2005 № 06-6-25/7147, Державної служби охорони культурної спадщини від 22.11.2005 № 22-3433/35, Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 11.05.2005 № 1769/3, Київського міського пологового будинку № 7 від 09.03.2005 № 82, Головного управління охорони здоров'я Київської міської державної адміністрації від 21.03.2005 № 152/8;
- передбачити проектом будівництва житлового будинку місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому будинку;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 № 14/1223, від 28.12.2004 № 1051/2461 та від 27.12.2005 № 622/3083);
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 12 % загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 70 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат на будівництво загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі п. 76 рішення Київської міської ради від 27.12.2005 № 621/3082 "Про бюджет м. Києва на 2006 рік";
- 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 договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

8.5. 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 запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

Витрати, пов'язані з висесенням 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому 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 не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або 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 пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладання додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

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.
- 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 не має права передавати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

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

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. 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.

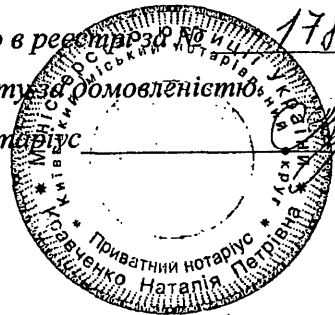
ПІДПИСИ СТОРІН	
ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова  Л.М.Черновецький 	ОРЕНДАР Директор  «ГРАДОБУД» Куліна 

Місто Київ, 19 березня 2007 року цей договір посвідчено ~~м. Київ~~ Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір ~~підписано~~ підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі № 178

Справлено плати за домовленістю

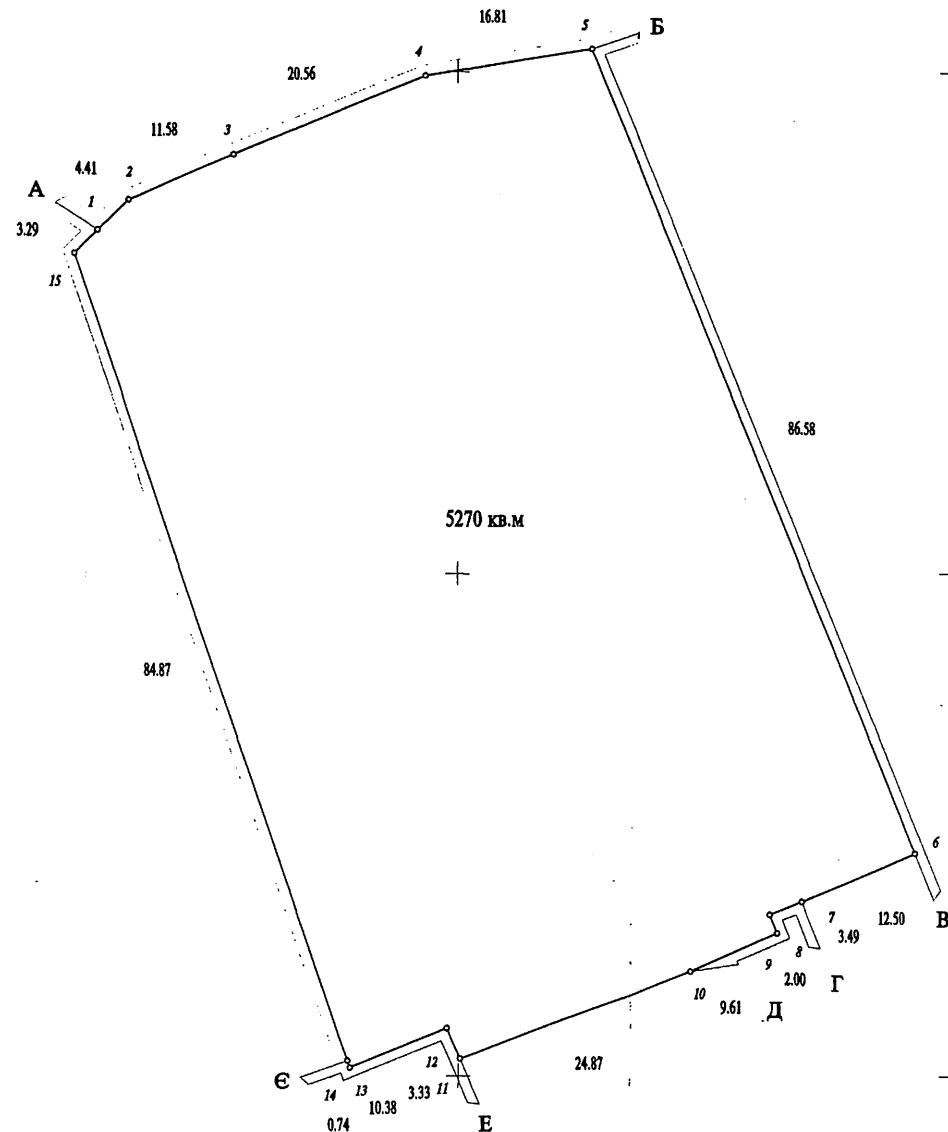
Приватний нотаріус



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26 квітня 2007 р. за № 82-6-004/6 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 8000000000:79:027:0012



Опис меж

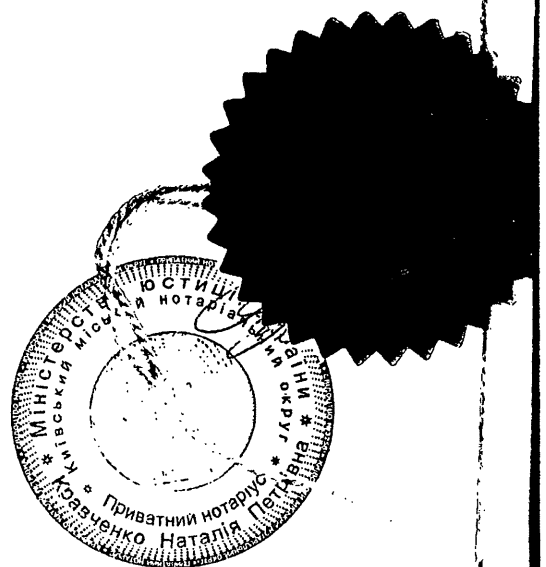
- А Науково-дослідний інститут "Квант"
- Б землі загального користування (вул. Анрі Барбюса)
- В Акціонерне товариство холдингова компанія "Київміськбуд"
- Г землі, не надані у власність чи користування
- Д Акціонерне товариство холдингова компанія "Київміськбуд"
- Е Київська міська клінічна лікарня № 10
- Є Київський міський пологовий будинок № 7
- А



Начальник Головного управління
земельних ресурсів виконавчого органу Київради
(Київської міської державної адміністрації)

А. Муховиков

Масштаб - 1 : 500





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА

Н А К А З

20.04.2018

м. Київ

№ 211

Про закріплення майна комунальної власності
територіальної громади міста Києва за
Перинатальним центром м. Києва

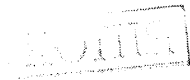
Відповідно до статті 137 Господарського кодексу України, підпункту 6 пункту 5.2 Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2383 (в редакції розпорядження від 04 березня 2016 року № 121), рішення Київської міської ради від 26 січня 2012 року № 18/7355 «Про перейменування Київського міського пологового будинку №7», враховуючи лист Перинатального центру м. Києва від 06 березня 2018 року № 061/210-284, лист Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 січня 2018 року № 061-893/10, технічні паспорти на нежитлові будівлі (пологовий будинок, господарчий корпус: м. Київ, вул. Предславинська, № 9), (лікувальний корпус, харчоблок: м. Київ, вул. Лабораторна, № 6), виготовлені 07 листопада 2016 року ФОП Циганок І.О., та з метою уточнення фактичних показників об'єктів права комунальної власності територіальної громади міста Києва,

НАКАЗУЮ:

1. Закріпити на праві оперативного управління за Перинатальним центром м. Києва майно комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з додатком.

2. Головному лікарю Перинатального центру м. Києва:

2.1. Здійснювати контроль за збереженням та використанням за цільовим призначенням закріпленого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва;



2.2. Дотримуватись встановленого порядку щодо списання майна з балансу;

2.3. Забезпечити приведення вартості майна до справедливої та відобразити у бухгалтерському обліку.

3. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Головного управління комунальної власності м. Києва від 08 листопада 2004 року № 336 «Про закріплення майна за Київським міським пологовим будинком № 7».

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника управління формування та використання майна В. Ткачика.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва



А. Гудзь

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Нач. відділу _____
(ПІДПИС, ІНІЦІАЛИ, ПРІЗВИЩЕ)

« _____ » _____ 20 _____ р.

КОПІЯ

Додаток до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

20.04.2018 № 211

Перелік майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке закріплюється на праві оперативного управління за Перинатальним центром м. Києва

№ п/п	Найменування майна	Інвентарний номер	Первісна балансова вартість, грн	Знос, грн	Залишкова балансова вартість станом на 01.01.2018 р, грн
1	2	3	4	5	6
1	Нежитлова будівля пологового будинку блок "А", "Б" загальною площею 13131 кв.м на вул. Предславинській, 9, літ. "А"	10310148	39022295,00	39022293,50	1,50
2	Нежитлова будівля господарчого корпусу загальною площею 2184,9 кв.м на вул. Предславинській, 9, літ. "Б"	10310402	6356435,00	6356435,00	0,00
3	Нежитлова будівля лікувального корпусу загальною площею 1370,6 кв. м. на вул. Лабораторній, 6, літ. "В"	10311028	10'209'736,00	10'209'736,00	0,00
4	Нежитлова будівля харчоблоку загальною площею 597,1 кв.м на вул. Лабораторній, 6, літ. "Г"	10311034	4'969'918,00	4'969'918,00	0,00
5	Киснево-газифікована станція на вул. Предславинській, 9	10330007	11'100,00	11'100,00	0,00
6	Водопровід на вул. Предславинській, 9	10301400	38'784,00	38'784,00	0,00
7	Водостік на вул. Предславинській, 9	10301410	300'441,00	300'441,00	0,00
8	Дорожнє покриття на площі на вул. Предславинській, 9	10301420	610'243,00	610'243,00	0,00
9	Каналізація на вул. Предславинській, 9	10301430	345'143,00	345'143,00	0,00
10	Малі форми на вул. Предславинській, 9	10301440	77'511,00	77'511,00	0,00
11	Зовнішнє освітлення на вул. Предславинській, 9	10301450	99'690,00	99'690,00	0,00
12	Огорожа і підпірні стінки на вул. Предславинській, 9	10301460	1'684'818,00	1'684'818,00	0,00
13	Холодильник ARDO	10400000	188,00	133,00	55,00
14	Мікроскоп біологічний	10400001	2'160,00	2'160,00	0,00
15	Мікроскоп біологічний	10400002	2'160,00	2'160,00	0,00
16	Автоклав ГК - 100	10400036	240,00	168,00	72,00
17	Холодильник Nord	10400251	133,00	91,30	41,70
18	Холодильник Nord	10400253	133,00	91,30	41,70
19	Портативний монітор контролю	10400459	2'095,00	1'467,80	627,20
20	Кондиціонер CS-A9CKP 0354605582	10400528	483,00	336,80	146,20

1	2	3	4	5	6
119	Холодильник Indesit	10403354	614,00	427,50	186,50
120	Контейнер для дизель-генератора P275 HE	10404000	192'326,00	173'095,50	19'230,50
121	Автомат вводу резерву 63А автоматичного резервного джерела	10404001	11'545,00	10'394,30	1'150,70
122	Автомат вводу резерву 63А автоматичного резервного джерела	10404100	11'545,00	10'394,30	1'150,70
123	Автомат вводу резерву 63А автоматичного резервного джерела	10404120	11'545,00	10'394,30	1'150,70
124	Автомат вводу резерву 63А автоматичного резервного джерела	10404123	11'545,00	10'394,30	1'150,70
125	Система автоматичного підігріву і підзарядки АКБ	10404300	5'402,00	4'860,50	541,50
126	Щит ЩС-ІД автоматичного резервного джерела живлення	10404320	18'546,00	16'694,50	1'851,50
127	Щит ЩС-ІД автоматичного резервного джерела живлення	10404321	10'548,00	9'495,00	1'053,00
128	Дизель-генератор моделі P275 HE	10404333	268'000,00	241'200,00	26'800,00
129	Холодильник Nord	10404444	433,00	302,30	130,70
130	Візок для перевезення їжі 2-х ярусна	10404455	192,00	134,00	58,00
131	Відсмоктувач хірургічний Элема Н АМ-І	10405000	35,00	26,80	8,20
132	Відсмоктувач хірургічний Элема Н АМ-І	10405001	35,00	26,80	8,20
133	Відсмоктувач хірургічний Элема Н АМ-І	10405002	35,00	26,80	8,20
134	Відсмоктувач хірургічний Элема Н АМ-І	10405004	35,00	26,80	8,20
135	Холодильник Nord	10405271	179,00	124,80	54,20
136	Апарат "Бриз"	10405287	1'304,00	912,00	392,00
137	Термостат для гемокоагуляції ТПС	10405298	3'334,00	3'334,00	0,00
138	Системний блок - робоча станція	10405432	3'645,00	3'645,00	0,00
139	Реанімаційний стіл для новонароджених	10405445	95'000,00	76'000,00	19'000,00
140	Гемоглобінометр фотометричний	10405478	3'100,00	3'100,00	0,00
141	Холодильник Nord	10405555	433,00	302,30	130,70
142	Кондиціонер MITSUBISHI	10405686	451,00	314,80	136,20
143	Прилад для визначення реакції на антибіотики Денси-Ла-Метр	10405698	10'700,00	8'561,00	2'139,00
144	Холодильник Донбас 416	10405858	145,00	104,30	40,70
145	Холодильник NORD-517	10405874	257,00	180,30	76,70
146	Холодильник Норд 241/6	10405879	179,00	124,80	54,20
147	Холодильник Норд 241/6	10405880	179,00	124,80	54,20
148	Холодильник Nord 241/6	10405987	179,00	124,80	54,20
149	Опромінювач ОБПе-450М	10405988	2'996,00	2'996,00	0,00
150	Системний блок-робоча станція	10406543	3'646,00	3'646,00	0,00
151	Холодильник Норд	10406666	2'400,00	2'400,00	0,00
152	Датчик потоку апарату ШВЛ Bear Cub	10406969	1'500,00	1'351,00	149,00
153	Датчик C5-2 Philips Ultrasound	10407005	53'350,00	47'975,50	5'374,50
154	Системний блок - сервер	10407651	5'010,00	5'010,00	0,00
155	Холодильник Stinol	10407777	433,00	302,30	130,70
156	Пульсоксиметр RAD 9	10407788	18'000,00	18'000,00	0,00
157	Аналізатор електролітів SmartLyte	10408187	44'637,00	31'247,30	13'389,70
158	Медицинський компресор Model AD-3500-XJ	10408525	2'234,00	1'562,50	671,50
159	Монітор ViewSonic	10408765	1'516,00	1'516,00	0,00

1	2	3	4	5	6
1120	Настінний обігрівач для новонароджених з автоматичним регулюванням IW 980 AEU	101467010	79'250,00	0,00	79'250,00
1121	Настінний обігрівач для новонароджених з автоматичним регулюванням IW 980 AEU	101467011	79'250,00	0,00	79'250,00
1122	Ліжко для прийому пологів LM-01.4	101467012	195'000,00	0,00	195'000,00
1123	Ліжко для прийому пологів LM-01.4	101467013	195'000,00	0,00	195'000,00
1124	Озеленення	10801130	237,00	0,00	237,00
	Всього основних засобів		103173230,62	74121189,54	29052041,08
	Всього інших необоротних активів		2531820,49	1255851,00	1275969,49
	Вартість всього		105705051,11	75377040,54	30328010,57

Начальник відділу формування та розподілу майна

I. Малутіна

ЗГІДНО З

Нач. biddingu

（附錄）



Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	122669597
Дата, час формування:	03.05.2018 15:05:07
Інформаційну довідку сформовано:	Кузнєцова Алла Олександрівна, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Опрацювання депутатського звернення

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Адреса / Місцезнаходження:	м.Київ, вулиця Предславинська, будинок 9

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1275985580000
Об'єкт нерухомого майна:	Нежитлова будівля, літ. "Б", об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 2184.9
Адреса:	м.Київ, вулиця Предславинська, будинок 9
Додаткові відомості:	Нежитлова будівля господарчого корпусу, літ. "Б"

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 20932356

Дата, час державної реєстрації:	13.06.2017 10:17:38
Державний реєстратор:	Бандура Юрій Вікторович, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення права власності:	Рішення, серія та номер: 26, виданий 13.01.1992, видавник: Київська міська рада народних депутатів; Лист, серія та номер: 062/12/50/152-11207, виданий 18.12.2014, видавник: Департамент комунальної власності; Лист, серія та номер: 30-08/5679, виданий 24.05.2017, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 35696948 від 15.06.2017 16:12:45, Бандура Юрій Вікторович, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ



Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1/1
Власники: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна
реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер
об'єкта нерухомого
майна: 1275881480000
Об'єкт нерухомого
майна: Нежитлова будівля, літ. "А", об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 13131
Адреса: м.Київ, вулиця Предславинська, будинок 9
Додаткові відомості: Нежитлова будівля пологового будинку, літ. "А", блок "А", "Б"

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 20930018

Дата, час державної
реєстрації: 09.06.2017 11:57:30

Державний реєстратор: Бандура Юрій Вікторович, Департамент комунальної власності м.
Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації), м.Київ

Підстава виникнення
права власності: Рішення, серія та номер: 26, виданий 13.01.1992, видавник: Київська
міська рада народних депутатів; Лист, серія та номер:
062/12/50/152-11207, виданий 18.12.2014, видавник: Департамент
комунальної власності; Лист, серія та номер: 30-08/5679, виданий
24.05.2017, видавник: Регіональне відділення фонду державного
майна України по місту Києву

Підстава внесення
запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям
розділу), індексний номер: 35694943 від 15.06.2017 15:26:48, Бандура
Юрій Вікторович, Департамент комунальної власності м. Києва
виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації), м.Київ

Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1/1
Власники: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна
реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна



Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	122669278
Дата, час формування:	03.05.2018 15:03:56
Інформаційну довідку сформовано:	Кузнєцова Алла Олександрівна, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Опрацювання депутатського звернення

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:79:027:0012

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Актуальна інформація зі спеціального розділу

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 16280955 (спеціальний розділ)

Дата, час державної реєстрації:	07.09.2016 14:01:29
Державний реєстратор:	Хиба Анна Володимирівна, Державне підприємство "СЕТАМ", м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	ДОГОВІР оренди земельної ділянки, серія та номер: 178, виданий 19.03.2007, видавник: Кравченко Н.П. приватний нотарус Київського міського нотаріального округу; постанова, серія та номер: 910/16550/15, виданий 18.02.2016, видавник: Київський Апеляційний господарський суд; постанова, серія та номер: 910/22470/16, виданий 26.07.2017, видавник: Київський апеляційний господарський суд
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 31286359 від 08.09.2016 10:45:45, Хиба Анна Володимирівна, Державне підприємство "СЕТАМ", м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	Строк дії: 26.04.2022
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ГРАДОБУД", код ЄДРПОУ: 33406022, країна реєстрації: Україна Орендодавець: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141
Опис об'єкта іншого речового права:	в оренду передається земельна ділянка яка розташована - вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м.Києва розміром 5270 кв.м.

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна



Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 8000000000:79:027:0012
Опис об'єкта: Площа (кв.м): 5270
Цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом

**ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

**ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА**
За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК**
За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: начальник відділу Кузнецова Алла Олександрівна





**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права**

Індексний номер витягу: 33422983
Дата, час формування: 10.02.2015 17:19:32
Витяг надав: Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м. Києві
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 10029677, дата і час реєстрації заяви: 02.02.2015 17:31:46, заявник: Шайдюк Олексій Сергійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 8679324

Дата, час державної реєстрації: 02.02.2015 17:31:46
Державний реєстратор: Дуднік Ольга Сергіївна, Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м. Києві
Підстава виникнення іншого речового права: рішення про надання земельної ділянки, серія та номер: 599/599, виданий 10.12.2014, видавник: Київська міська рада
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 19234908 від 10.02.2015 17:14:44
Вид іншого речового права: право постійного користування земельною ділянкою
Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Правокористувач: ПЕРИНАТАЛЬНИЙ ЦЕНТР М. КИЄВА**, код ЄДРПОУ: 22964365
Особа, яка передає право: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права: Земельна ділянка площею : 1,3964 га.
Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.
Вид використання земельної ділянки: для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва.

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 570074880000

Об'єкт нерухомого: земельна ділянка



EEC 306399

майна:

Адреса:

Кадастровий номер:

Цільове призначення:

Витяг сформував:

Державний
реєстратор:

Підпис:

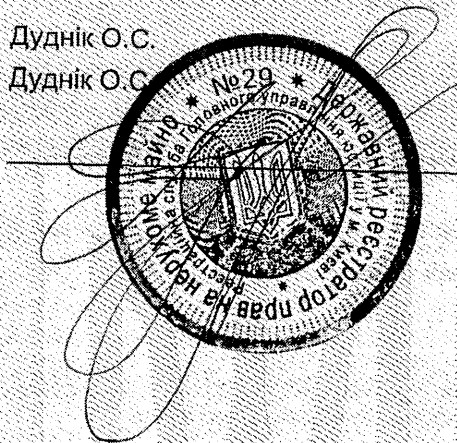
м.Київ, вулиця Предславинська, 9

8000000000:79:027:0002

для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони
здоров'я та соціальної допомоги

Дуднік О.С.

Дуднік О.С.



*Оригінал
Зителю отримала
24.02.2015 р.*

*зай. головного місце
з економічних питань
Пуріна Т.П.*

стор. 2 з 2



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. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

13.05.2017 № 05707-8288
на № 121/2343 від 06.04.2017

ТОВ «Виробничо-будівельна
компанія «Градобуд»

вул. Тимофія Шамрила, 4-А
м. Київ, 04112

На виконання пункту 2.1 рішення Київської міської ради від 06.04.2017 № 121/2343 Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) інформує про наступне.

Рішенням Київської міської ради від 06.04.2017 № 121/2343 відмовлено товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом площею 5270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012), зареєстрованого 26.04.2007 за № 82-6-00416, зі змінами, внесеними на підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 у справі № 910/16550/15 про визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення.

Заступник директора

Ю. Мосійчук



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: dzt@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

31.05.2017 № 05407-9416

До Міністерства юстиції України
01001, м. Київ, вул. Городецького, 13

СКАРГА

на дії державного реєстратора
(рішення № 31286359 від 08.09.2016 р.)

(відповідно до ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію
речових прав та їх обтяжень»)

Департаментом земельних ресурсів, який є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), під час виконання п. 2.2. рішення Київської міської ради від 06.04.2017 № 121/2343 «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського соціально-культурного призначення та підземним паркінгом площею 5 270 кв. м на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва» виявлено, що у Державному земельному кадастрі відсутня державна реєстрація земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:79:027:0012 на вул. Анрі Барбюса, що здійснюється в порядку встановленому постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, що підтверджено листом Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 23.05.2017 № 15-26-0.22-4616/2-17 (копія додається).

Крім того, згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлено, що державним реєстратором Державного підприємства «СЕТАМ» Хибою Анною Володимирівною зареєстровано право оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:79:027:0012 за товариством з обмеженою відповідальністю «ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ГРАДОБУД» (рішення № 31286359 від 08.09.2016 р.) та не зареєстровано право комунальної власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради.

Прийняте державним реєстратором Хибою А.В. вищевказане рішення є протиправним з огляду на наступне.

Порушено вимоги статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), зокрема вимогу щодо обов'язкового використання відомостей Державного земельного кадастру під час вчинення реєстраційних дій та обов'язок під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року запитувати від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником.

Статтею 33 Закону також передбачено, що державний реєстратор під час проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки має безпосередній доступ та користується відомостями Державного земельного кадастру у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до частини 9 ст. 79¹ Земельного кодексу України земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. Частиною 1 даної статті визначено, що формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Частина 10 ст. 79¹ передбачає, що державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Частиною 2 статті 28 Закону передбачено, що під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування.

Враховуючи вищезазначені законодавчі норми, державним реєстратором Хибою А.В. прийнято незаконне рішення від 08.09.2016 № 31286359 щодо державної реєстрації права оренди за товариством з обмеженою відповідальністю «ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ГРАДОБУД» на земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:79:027:0012 на вул. Анрі Барбюса та порушено права Київської міської ради, як власника земельної ділянки.

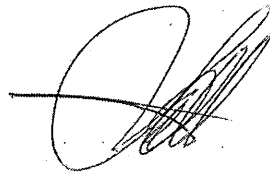
Додатково повідомляємо, що судовий спір з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення державного реєстратора та/або внесення відомостей до Державного реєстру прав, відсутній.

З урахуванням вищевикладеного, керуючись ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» просимо скасувати рішення державного реєстратора Державного підприємства «СЕТАМ» Хиби А.В. про державну реєстрацію права оренди № 31286359 від 08.09.2016.

Додатки:

1. Копія рішення Київської міської ради від 06.04.2017 № 121/2343
2. Копія Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 87371062 від 18.05.2017;
3. Копія листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві № 15-26-0.22-4616/2-17 від 23.05.2017.

Директор



О. Поліщук



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ
ТА ДИЗАЙНУ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА**

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 235 10 25, 221 25 45, тел./факс: 229 41 67, <http://www.grad.kiev.ua>

04.11.05 № 19 - 9510

м. Київ

на доручення
від 23.09.2005 № 33529

на запит Київзему
від 06.10.2005 № 03-85/28040

**Начальнику Головного управління
земельних ресурсів
Муховикову А.М.**

ВИСНОВОК

*щодо використання земельної ділянки, наявних містобудівних обмежень та умов, які мають
враховуватись при розробці проекту відведення земельної ділянки*

Об'єкт: житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями
громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом

Адреса об'єкта: вул. Анрі Барбюса, Печерський район м. Києва

Замовник: ТОВ ВБК "Градобуд"

**Адреса
замовника:** м. Київ, вул. Мельникова, 12

Містобудівна характеристика земельної ділянки:

- відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 №370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд;
- зона охорони пам'яток - зона регулювання забудови третьої категорії (визначається відповідно до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 №920, розпорядженням КМДА від 16.05.02 №979).

Замовником отримано позитивні висновки Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення від 21.03.2005 №152/8, Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 11.05.2005 №1769/3 та лист-згоду Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.2005 №82.

Згідно договору про сумісну діяльність між ТОВ ВБК "Градобуд" та Київським міським пологовим будинком №7 від 21.04.2005, замовнику необхідно обов'язково виконати дані умови:

- проведення одночасно з будівництвом багатоповерхового житлового будинку силами та за рахунок ТОВ ВБК "Градобуд" реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення з збереженням його потужності, харчоблок та пральню пологового будинку, з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення "Міського Геріатричного Центру" по вул. Ул'янових, 6;
- демонтаж існуючих надземних переходів;
- благоустрій території пологового будинку.

Згідно з чинним містобудівним законодавством, відповідними нормами та правилами, для даної земельної ділянки в проекті відведення мають бути визначені наступні містобудівні обмеження та умови землекористування:

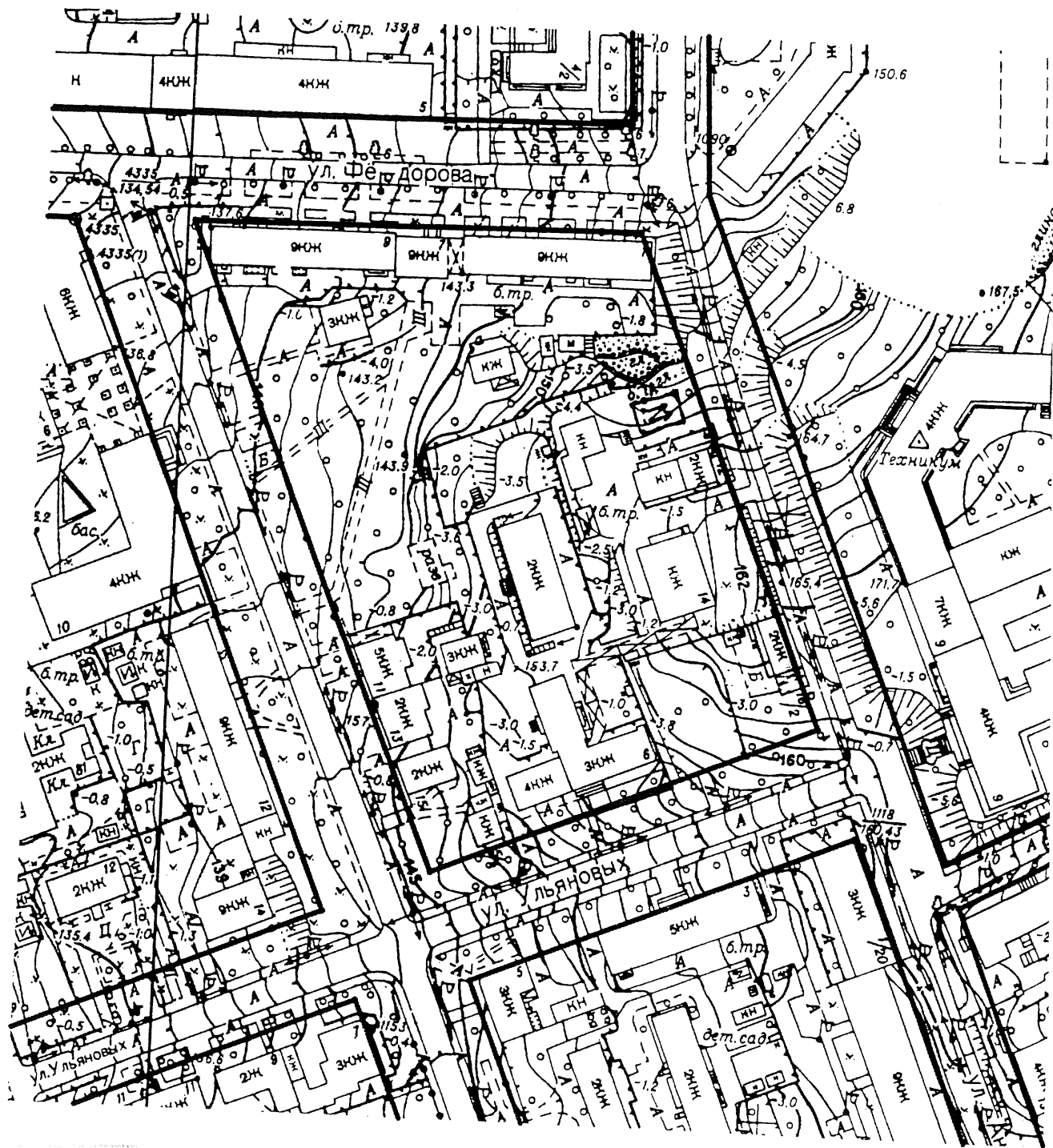
- зобов'язати забудовника одержати в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища архітектурно-планувальне завдання, розробити проектну документацію та отримати дозвіл на будівельні роботи в установленому законодавством порядку;
- при підготовці правовстановчих документів на земельну ділянку, межі земельної ділянки уточнити на підставі проекту розподілу території та містобудівного обґрунтування з визначенням параметрів окремого об'єкта містобудування, розроблених і погоджених в установленому порядку, в тому числі з урахуванням збереження необхідної нормативної площі існуючого на суміжній ділянці об'єкта охорони здоров'я - Київського міського пологового будинку №7;
- земельну ділянку надати поза межами червоних ліній вулиць;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території, в т.ч. до трансформаторної підстанції ТП5027;
- згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;
- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку;
- виконати вимоги, викладені в листі Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.2005 №82;
- дотримуватись вимог протизсувного режиму;
- забезпечити дотримання вимог чинного законодавства з охорони культурної спадщини;
- встановити гранично допустимі поверховість об'єкту та щільність забудови відповідно до вимог п.2.3.1. Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 №11/2587 та п. 3.7, 3.8 ДБН 360-92**;
- передбачити влаштування під'їздів та паркінгів, гостювої автостоянки (п.3.11, 7.43, табл.7.5, 7.6 ДБН 360-92**);
- передбачити комплексний благоустрій та впорядкування території;
- рекомендувати замовнику до погодження проектної документації в установленому порядку забезпечити виконання ст. 25 Закону України "Про архітектурну діяльність" та ст. 18 Закону України "Про планування та забудову територій" для врахування громадської думки.

Враховуючи позитивні висновки Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення від 21.03.2005 №152/8, Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 11.05.2005 №1769/3, лист-згоду Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.2005 №82 та з урахуванням зазначених вимог в проекті відведення, Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища не заперечує проти відведення земельної ділянки в установленому законодавством порядку для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

Проект відведення погодити в Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища в установленому порядку.

При невиконанні вище зазначених умов, чинність даного листа (висновку) втрачає свою дію, при цьому усі витрати пов'язані з виконанням робіт по оформленню матеріалів відведення земельної ділянки належать до комерційного ризику замовника.

Додаток: схема місця розташування земельної ділянки на звороті аркушу.



Міністерство охорони здоров'я України
Київська міська санепідстанція

№ 52610 від 16.12.05

Код форми за ЗКУД									
Код закладу за ЗКПО									
Медична документація									
Форма №	3	0	1	/	0				
Затверджена наказом МОЗ України 11.07.2000р. № 160									

ВИСНОВОК № 2140

від 16.12.2005р.

щодо вибору (відведення) земельної ділянки під забудову

- Назва об'єкту, для якого відводиться земельна ділянка, його відомча підпорядкованість:**
для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом
Замовник: ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „Градобуд”.
- Потужність об'єкта:** багатоповерховий житловий будинок.
- Кошторисна вартість** – буде визначена при розробці проектної документації.
- Відповідність генеральному плану:** ділянка відповідає Генерального плану розвитку міста, затвердженого рішенням Київради від 28.02.03р. №370/1804 територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.
- Місце знаходження ділянки /область, місто, район/:**
м.Київ, Печерський район, вул.Анрі Барбюса.
- Перелік документів, на підставі яких зроблено висновок:**
 - Лист-запит Головного управління земельних ресурсів від 06.10.05р. № 03-85/28040;
 - Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, у складі:
 - Копія доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 23.09.05р. №33529;
 - Копія висновку Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.11.05р. №19-9510;
 - Копія листа Печерської районної у м.Києві держадміністрації від 11.05.05р. №1769/3;
 - Копія листа Державної служби охорони культурної спадщини від 22.11.05р. №22-3433/35;
 - Копія листа –погодження Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення від 21.03.05р. №152/8;
 - Копія листа Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.05р. №82;
 - Копія договору про сумісну діяльність між ТОВ ВБК „Градобуд” та Київським міським пологовим будинком №7 від 21.04.05р.;
 - Графічні матеріали в т.ч. черговий кадастровий план.
- Чи проводився огляд ділянки в натурі:** ділянка обстежена комісією у складі: санітарного лікаря відділу гігієнічних проблем екології Явдошук В.Х., представника замовника.
- Характеристика земельної ділянки (території):**
 - розмір (площа) - 0,53 га,
 - рельєф – має ухил в північно-західному напрямку;
 - вид ґрунту – супіски, суглинки
 - висота стояння ґрунтових вод – геолого-вишукувальні роботи не проводились
 - наявність заболочення – заболоченості на ділянці немає
 - наявність зелених насаджень – зелені насадження відсутні
- Використання ділянки (території) в минулому** (протягом останніх ста років) – на земельній ділянці розміщені допоміжні будівлі на споруди Київського міського пологового будинку №7 (харчоблок, блок допоміжних споруд, котельня, пральня). Вказані будівлі на даний час не функціонують потребують проведення капітального ремонту.
- Розміщення ділянки по відношенню до навколишньої території, існуючих будівель, до якої функціональної зони належить ділянка в генеральному плані міста чи схемі районного планування** – земельна ділянка розміщена в правобережній планувальній зоні міста, територія належить до території громадських будівель і споруд. Ділянка обмежена з півночі - по межі землекористування НДІ „Квант”, зі сходу – по червоних лініях вул.Анрі Барбюса, з півдня - по межі

земель АТХК „Київміськбуд”, з заходу - по краю будівлі яку передбачено знести. Територія розташована на частині землекористування Київського міського пологового будинку №7. Вилучення запроектованої ділянки погоджено Головним лікарем Київського міського пологового будинку (лист від 09.03.05р. №82) та начальником Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення (лист від 21.03.05р. №152/8), Печерською районною у м.Києві держадміністрацією 11.05.05р. №1769/3.

11. Характеристика можливих впливів названого об'єкта будівництва на навколишнє середовище і гігієнічні умови проживання населення – можливе забруднення навколишнього середовища викидами автотранспорту.
12. Клас об'єкта по санітарній класифікації, розміри санітарно-захисної зони у відповідності СанПіН “Планування та забудови населених місць”, затверджених МОЗ України 19.06.96р. №173, п.4 – не класифікується, являється об'єктом сільбищної території.
13. Джерела водопостачання, можливість організації зони санітарної охорони (наявність ТУ) – існують міські водопровідні мережі, отримати ТУ АК „Київводоканал”
14. Можливість каналізування об'єкту (наявність ТУ) – існують каналізаційні мережі, отримати ТУ АК „Київводоканал”.
15. Місце випуску стічних вод (відповідність вимогам) (наявність ТУ) – стічні води будуть випускатись на міські очисні споруди, БСА.
16. Можливість теплозабезпечення та гарячого водопостачання (наявність ТУ) – теплозабезпечення - централізоване, отримати ТУ АК “Київенерго”.
17. Шкідливі залишки виробництва, способи їх утилізації та знешкодження – господарські побутові відходи будуть утилізуватись згідно договору з відповідними службами.

ВИСНОВОК

Земельна ділянка (місце розташування) - м.Київ, Печерський район, вул.Анрі Барбюса.

а) придатна для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом для ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „Градобуд”.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - погоджується.

Особливі умови та вимоги:

- Виконання умов, викладених у договорі про сумісну діяльність між ТОВ ВБК „Градобуд” Київським міським пологовим будинком №7 від 21.04.05р. в частині проведення одночасно будівництвом багатоповерхового житлового будинку, за рахунок ТОВ ВБК „Градобуд” реконструкцію існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасне гінекологічне відділення збереженням його потужності, будівництва харчоблоку та пральні пологового будинку, благоустрою території.

При реконструкції обов'язково витримати нормативні відстані між житловим будинком лікувальними корпусами (30м) згідно вимог ДБН В-2.2.-10-2001 „Заклади охорони здоров'я”.

Дотримуватись діючих норм та вимог та “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів” № 173 від 19.06.96р. ДБН 360-92** “Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень”, ДБН В-2.2.-10-2001 „Заклади охорони здоров'я”.

- Розробити розрахунки по інсоляції та освітленості квартир існуючих житлових будинків проектуемого, а також розрахунки по майданчикам відпочинку дорослих, дітей та вихову собак.

Питання майново-правового характеру вирішити в установленому порядку.

Проект будівництва житлового будинку погодити в установленому законодавством порядку, в т.ч. міськсанепідстанцією.

При невиконанні однієї з умов проектна документація на будівництво погодженню не підлягає, даний висновок втрачає свою дію. Усі витрати, пов'язані з виконанням робіт по оформленні матеріалів відведення земельної ділянки належать до комерційного ризику замовника.

Остаточне рішення щодо відведення земельної ділянки приймається Київрадою.

б) не придатна

Даний висновок дійсний три роки з дати видачі.

М. П.



Головний державний
санітарний лікар м. Києва

І.Козлова

(підпис)



МІНІСТЕРСТВО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА
УКРАЇНИ

**ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ
ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В м. КИЄВІ**

04080, м. Київ-80, вул. Турівська, 28

Тел. 417-81-20

ВИСНОВОК №1374

від 07 грудня 2005 р. № 06-6-25/7147

про погодження: матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення об'єкту.

1. Заявник: ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд".

2. Найменування: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземною автостоянкою на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва.

3. Проектна організація – генеральний проектувальник: проект землеустрою розроблено ТОВ «Геометікс-Плюс».

4. Підстава: доручення заступника міського голови - секретаря Київради від 23.09.05 №33529.

5. Категорія земель: землі громадської забудови.

6. Загальна площа та склад угідь земельної ділянки: 0,53 га.

7. Землекористувачі (власники) земельної ділянки, яка вилучається (викупляється), надається: міські землі, не надані у власність чи у користування.

8. Умови вилучення (викупу), надання земельної ділянки: довгострокова оренда на 10 років.

9. Якісна характеристика ґрунтів: відсутня.

10. Використання родючого шару ґрунту: верхній рослинний шар ґрунту складається у бурти з подальшим використання для озеленення території.

11. Вибір земельної ділянки /погодження місць розташування об'єктів / відведення земельної ділянки проводиться: з урахуванням довідки про об'єкт, згоди Київського міського положового будинку №7; погоджень – Печерської районної у м. Києві держадміністрації від 11.05.05 №1769/3; Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища КМДА від 04.11.05 №19-9510; Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення від 21.03.05 №152/8; Державної служби охорони культурної спадщини від 22.11.05 №22-3433/35.

12. Обґрунтування розміру земельної ділянки: на ділянці розташовані будівлі харчового блоку та допоміжні споруди (пральня, дезкамера, котельня) існуючого міського положового будинку №7, які знаходяться у аварійному стані (не працюють) та підлягають знесенню. Передбачається будівництво сучасного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення (в т.ч. гінекологічне відділення, харчовий блок, пральня) та підземним автопаркінгом. Після завершення будівельних робіт буде проведено благоустрій, озеленення прилеглої території з влаштуванням проїздів і пішохідних доріг.

13. Земельна ділянка межує з: науково-дослідним інститутом „Квант”; вул. Анрі Барбюса та міським положовим будинком №7.

14. Розташування земельної ділянки у відношенні до навколишньої території: ділянка розташована в громадській забудові на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва;

об'єкти природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення
відсутні. Зазначена територія не належить до зелених зон, які увійшли до 11-бюджету

розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень у центральній частині міста”, затвердженої рішенням Київради від 19.07.05 №806/3381;

-інші особливо цінні землі: відсутні;

-землі, зарезервовані для заповідання: відсутні;

-водні об’єкти, їх водоохоронні зони та прибережні захисні смуги заплав малих річ: відсутні.

15. Наявність порушень земель, які потребують рекультивації: відсутні.

16. Виконання графіка рекультивації, раніше порушених земель: відсутній.

17. Наявність деградованих, техногенно забруднених та малопродуктивних земель, які потребують консервації: відсутні.

18. Інші природоохоронні вимоги:

18.1. На виконання “Порядку затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва проведення їх комплексної державної експертизи”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.04.02 №483, зазначений проект підлягає комплексній державній експертизі в Київській міській службі “Київдержекспертиза”.

18.2. При розробці проектних матеріалів передбачити:

1. Розробку комплексного плану благоустрою і озеленення з додатковою висадкою зрілих декоративних дерев цінних порід зі сформованою кореневою системою з грудкою землі розміром 1,0 х 1,0 м, погодження його з відділом контролю біоресурсів та заповідних територій Держуправління і головним дендрологом Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища КМДА.

2. Проектом організації будівельних робіт розробити заходи щодо захисту та збереження зелених насаджень, які залишаються на місці в межах відведеної ділянки та існуючих зелених насаджень, які не потрапляють під пляму забудови, забезпечити умови для життєдіяльності.

3. У складі проектних матеріалів будівництва передбачити розділ “Оцінка впливу на навколишнє середовище при будівництві” відповідно вимог розділу 3 ДБН А.2.2-1-2003.

4. Розділ ОВНС до матеріалів проекту розробити з урахуванням вимог пп. 1.6-1.10 ДБН А.2.2-1-2003.

5. Підключення об’єкту до інженерних мереж міста (в т.ч. і теплопостачання).

6. Розробити комплекс протизсувних заходів та погодити їх з КП СУППР.

7. При проектуванні дотримуватися вимог чинного законодавства з охорони культурної спадщини.

8. При проектуванні дотримуватися вимог п.5.13 ДБН 360-92*.

18.3. До матеріалів проекту будівництва надати: публікацію “Заяви про екологічні наслідки в засобах масової інформації та відгуки на неї, згідно п.1.8 ДБН А.2.2-1-2003; остаточний акт обстеження зелених насаджень КП УЗН Печерського району м. Києва, погоджений встановленим чином.

18.4. Будівництво зазначеного об’єкту передбачається на земельній ділянці за рахунок ущільнення існуючої забудови, що може викликати негативну реакцію населення (негативна реакція населення існувала при будівництві аналогічних будинків). Враховуючи вищевикладене, а також на виконання вимог ст. 10 Закону України “Про екологічну експертизу” до затвердження Київською міською Радою проекту відведення, замовник необхідно провести публічні громадські слухання або відкриті засідання мешканців району з залученням представників органів місцевого самоврядування. Відгуки направляти в Постійну комісію Київради з питань екологічної політики з метою врахування громадської думки при прийнятті остаточного рішення Київрадою щодо погодження проекту відведення земельної ділянки під це будівництво.

Згідно ст. 9 Земельного Кодексу України та Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” остаточне рішення щодо будівництва об’єктів на території міста приймає Київська міська Рада.

19. ВИСНОВОК:

Виходячи з вищенаведеного та враховуючи, що зазначений об'єкт не відноситься до "Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку", затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 27.07.95р. №554, Держуправління погоджує проект відведення земельної ділянки ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземною автостоянкою на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва.

У рішенні Київради про затвердження проекту відведення земельної ділянки зобов'язати замовника дотримуватись обмежень та обтяжень, зазначених у п. п. 10, 18 даного висновку.

Термін дії даного висновку - три роки, з дати видачі.

Начальник



М. Мовчан

Бангура
417 20 02
Лупинос
463 72 65



Міністерство культури і мистецтв України

Державна служба охорони культурної спадщини

01015, м. Київ, вул. Січневого повстання, 21 корпус 20

тел./факс (044) 254-42-79

Від 22.11.2005 № 22-3493/05

На № 03-85/28040 від 06.10.2005 р.

Начальнику відділу землевпорядкування
управління землеустрою – Головному
землевпоряднику Печерського району
О. Тільсу

Державна служба охорони культурної спадщини розглянула подані матеріали, і діючи в межах повноважень, наданих наказом Міністерства культури та мистецтв України від 16.02.2005 р. № 86, та приймаючи до уваги позитивний висновок Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.11.2005 р. № 19-9510, не має заперечень щодо відведення земельної ділянки по вулиці Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва (в кварталі обмеженого вулицями Федорова, Анрі Барбюса, Лабораторна та Предславинська) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

Оскільки зазначена земельна ділянка розташовується в центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови III категорії, будівництво житлового будинку здійснювати за проектною документацією розробленою на підставі історико-містобудівного обґрунтування та погодженою в порядку визначеному законодавством та державними нормами, в тому числі з органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Будівельні земляні роботи, в тому числі роботи по прокладанню інженерних мереж, проводити після завершення археологічних досліджень.

Враховуючи, що проектування житлового будинку передбачається в мікрорайоні, що склався історично, а будівництво будинку значно ущільнить існуючу забудову, проект (концепцію) необхідно винести на громадське обговорення.

Голова

М.М.Кучерук



УКРАЇНА

ПЕЧЕРСЬКА РАЙОННА У МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

01010, м. Київ, вул. Суворова 15, тел. 290-89-12.

11.05.2005р. № 1769/3

На № _____ від _____

Начальнику
Головного управління охорони
здоров'я та медичного забезпечення
Макомелі Р. М.

✓ Копія:

Директору
ТОВ „Виробничо-будівельна
компанія „ГРАДОБУД”
Тихоновичу Ю. С.

Шановний Романе Миколайовичу!

В Печерській районній у м. Києві державній адміністрації розглянуто Ваше звернення щодо вилучення на користь ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” частини земельної ділянки що надана в користування Київському міському пологовому будинку №7 з боку вул. Анрі Барбюса для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом при умові здійснення ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” реконструкції будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічні відділення зі здійсненням прибудови (надбудови) для розташування пральні та харчоблоку та знесенням не функціонуючих допоміжних споруд пологового будинку №7 по вул. Предславинській,9 у Печерському районі.

Враховуючи наведене, та зважаючи на згоду Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення (лист від 21.03.05р. №152/8), Київського міського пологового будинку №7 (лист від 09.03.05р. №82), Печерська райдержадміністрація вважає за можливе погодити вилучення на користь ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” частини земельної ділянки що надана в користування Київському міському пологовому будинку №7 з боку вул. Анрі Барбюса для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом при умові оформлення ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” права користування зазначеною земельною ділянкою у встановленому порядку, виконання умов інвестиційного договору, здійснення оформлення проектно-кошторисної документації в порядку, визначеному Правилами забудови м. Києва, затвердженими рішенням сесії Київради від 27.01.2005р. №11/2587.

Голова

А. Коваленко



КИЇВСКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01001 м. Київ вул. Хрещатик, 32-а

т 2795872

№ 03-85/915-B від 10.11.2006
на № _____ від _____

ВИСНОВОК
про погодження проекту землеустрою
щодо відведення земельної ділянки
(до справи № А-7411)

Згода на розроблення
документації із землеустрою:

від 23.09.2005 №33529

Замовник:

Товариство з обмеженою
відповідальністю "Виробничо-будівельна
компанія „ГРАДОБУД”

Цільове призначення земельної
ділянки:

для будівництва, експлуатації та
обслуговування житлового будинку з
вбудовано-прибудованими приміщеннями
громадського, соціально-культурного
призначення та підземним паркінгом

Адреса земельної ділянки:

вул. Анрі Барбюса у Печерському районі

Площа земельної ділянки:

0,53 га

Умови користування :

оренда

Земельну ділянку площею 0,53 га передбачається передати товариству з обмеженою відповідальністю „ГРАДОБУД” в оренду за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Межі земельної ділянки визначені з урахуванням обґрунтовуючих матеріалів будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, наданих замовником відповідно до положень ст. 123 Земельного кодексу України.

Враховуючи, що земельна ділянка відводиться з рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування, проектною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що відповідає нормам ст. ст. 93, 123, 124 Земельного кодексу України та Порядку розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 №677.

Товариство з обмеженою відповідальністю „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” зобов’язане:

- одержати позитивний висновок державної землепорядної експертизи;
- виконувати обов’язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України;
- земельну ділянку використовувати без зміни цільового призначення;
- у випадку необхідності зміни цільового призначення отримати дозвіл Київської міської ради відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України;
- у місячний термін з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради про передачу земельної ділянки у користування, звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та виготовлення документа на право користування земельною ділянкою;
- у чотирьохмісячний термін з моменту звернення до Головного управління земельних ресурсів укласти договір оренди земельної ділянки.

**Розглянувши подану на розгляд документацію
Головне управління земельних ресурсів виконавчого
органу Київради (Київської міської державної
адміністрації) погоджує зазначений проект землеустрою
щодо відведення земельної ділянки.**

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації –
начальник Головного управління



А.Муховиков

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я м. КИЄВА

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ПОЛОГОВИЙ БУДИНОК № 7

03150 м. Київ, вул. Предславинська, 9 телефон 252-87-45

№ 82 від "9" березня 2005 р.

на № _____ від _____

Директору товариства з обмеженою
відповідальністю „Виробничо-будівельна
компанія „ГРАДОБУД”

Тихоновичу Ю. С.

Адміністрація Київського пологового будинку №7 розглянуло пропозицію ТОВ „Виробничо – будівельна компанія „Градобуд” щодо будівництва на частині території по вул. Предславинській,9, яка знаходиться в оперативному управлінні пологового будинку, житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на місці розташування харчоблоку та блоку допоміжних споруд і повідомляє.

Будівлі харчоблоку та пральні (блок допоміжних споруд) не функціонують декілька років, закрити на проведення реконструкції та капітального ремонту по причині незадовільного технічного стану та невідповідності сучасним вимогам до споруд вказаного призначення.

Споруда існуючого гінекологічного корпусу знаходиться практично в аварійному стані. Висновки щодо її технічного стану зараз готуються відповідною спеціалізованою організацією.

Враховуючи такі обставини, адміністрація Київського міського пологового будинку №7 погоджує вилучення частини території по вул. Предславинській,9 на користь ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” для здійснення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованим приміщенням та підземним паркінгом за умовою проведення силами та за рахунок Товариства реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення „Міського Геріатричного Центру” по вул. Ул'янових,6.

Головний лікар

П. Бондаренко





КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
ТА МЕДИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

01034, м. Київ-34, вул. Прорізна, 19, тел.(044) 228-40-41, факс (044) 228-01-03

21.03.05 № 152/8
на № _____ від _____

Директору товариства з обмеженою
відповідальністю „Виробничо-будівельна
компанія „ГРАДОБУД”

Тихоновичу Ю. С.

Головне управління охорони здоров'я та медичного забезпечення розглянуло пропозицію ТОВ „Виробничо – будівельна компанія „Градобуд” щодо будівництва на частині території по вул. Предславинській,9, яка знаходиться в оперативному управлінні Київського міського пологового будинку №7, багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на місці розташування харчоблоку та блоку допоміжних споруд зазначеної медичної установи і повідомляє.

Враховуючи, що для приведення в належний технічний стан споруд харчоблоку та пральні, які закриті для проведення капітального ремонту, потрібні значні кошти, а будівля існуючого гінекологічного корпусу також потребує повної реконструкції, ГУОЗ та МЗ погоджує вилучення частини території площею близько 0,5 га по вул. Предславинській,9 на користь ТОВ „Виробничо-будівельна компанія „ГРАДОБУД” для здійснення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованим приміщеннями та підземним паркінгом за наступними умовами:

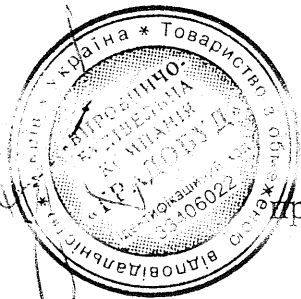
- проведення одночасно з будівництвом багатоповерхового житлового будинку, силами та за рахунок Товариств, реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення з збереженням його потужності, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення „Міського Геріатричного Центру” по вул. Ул'янових,6.
- демонтажу існуючих надземних переходів,
- благоустрою території пологового будинку.

Начальник управління

Р. Макомеда



місто Київ



Договір про сумісну діяльність

“21” квітня 2005 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю “Виробничо-будівельна компанія “ГРАДОБУД” в особі директора Тихоновича Юрія Станіславовича, який діє на підставі Статуту, та Київський міський пологовий будинок № 7 в особі головного лікаря Бондаренко Петра Володимировича, який діє на підставі Статуту, а разом Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

- 1.1. ТОВ “Виробничо-будівельна компанія “ГРАДОБУД” та Київський міський пологовий будинок № 7 ведуть сумісну діяльність по відведенню земельної ділянки під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом орієнтовною площею 0,5 га за адресою: вул. Предславинська, 9 (з боку вул. Анрі Барбюса) та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку №7 під гінекологічне відділення з збереженням його потужності (40 ліжок), харчоблок та пральню з урахуванням обслуговування поруч розташованого Міського Геріатричного Центру, демонтажу надземних переходів, благоустрою території пологового будинку. Загальна площа зазначених структурних підрозділів пологового будинку повинна складати 30% загальної площі житлових приміщень (квартир) житлового будинку.
- 1.2. Виконуючи свої зобов'язання та користуючись правами, вказаними в цьому договорі, ТОВ “Виробничо-будівельна компанія “ГРАДОБУД” та Київський міський пологовий будинок № 7 діють як самостійні юридичні суб'єкти і при необхідності надають один одному фінансову, матеріальну, майнову та іншу допомогу.
- 1.3. Функції Замовника по проектуванню та будівництву багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, проектуванню та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку №7 під гінекологічне відділення, харчоблок та пральню, покладаються на ТОВ “Виробничо-будівельна компанія “ГРАДОБУД”.
- 1.4. За виділену земельну ділянку під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом ТОВ “Виробничо-будівельна компанія “ГРАДОБУД” бере на себе зобов'язання провести одночасно з їх будівництвом реконструкцію існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення з збереженням його потужності, харчоблок та пральню, демонтаж існуючих надземних переходів та благоустрій території.

2. Внески учасників

- 2.1. Київський міський пологовий будинок №7 дає згоду на відчуження землі в розмірі 0,5га по вул.Предславинській, 9 (з боку вул.Анрі Барбюса) зі знесенням розташованих на цій ділянці не функціонуючих допоміжних споруд пологового будинку для будівництва Товариством з обмеженою відповідальністю “Виробничо-будівельна компанія “ГРАДОБУД” житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом.

- 2.2. ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД", як Замовник, виконує роботу по відведенню земельної ділянки, розробці проектно-кошторисної документації, будівництву житлового будинку, реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню, зносу надземних переходів та благоустрою території пологового будинку.

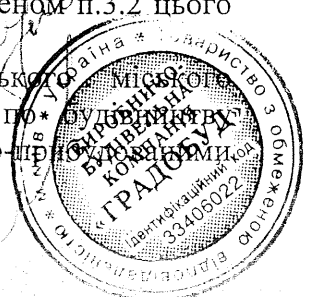
3. Долі учасників

- 3.1. За результатами ведення сумісної діяльності по відведенню земельної ділянки під будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом і після здачі зазначеного комплексу споруд та будівлі гінекологічного відділення на 40 ліжок з харчоблоком та пральнею в експлуатацію, доля ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" складає 100% загальних площ житлового будинку, вбудовано-прибудованих приміщень та підземного паркінгу.
- 3.2. За результатами ведення сумісної діяльності по відведенню земельної ділянки під будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом та реконструкції гінекологічного корпусу і після введення їх в експлуатацію, доля Київського міського пологового будинку №7 складає 100% загальної площі будівлі до складу якої входять: гінекологічне відділення на 40 ліжок, харчоблок та пральня, потужність яких розрахована на обслуговування пологового будинку і поруч розташованого Міського Геріатричного Центру (340 ліжок).

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Права та обов'язки ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД":

- фінансувати розробку проектно-кошторисної документації і будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, проектування та реконструкцію існуючої будівлі гінекологічного корпусу під гінекологічне відділення, харчоблок та пральню протягом всього терміну будівництва та проектування;
- визначити єдину проектну організацію по розробці проекту будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, та реконструкції існуючого гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку №7 під гінекологічне відділення, харчоблок та пральню.
- здійснювати функції замовника по проектуванню та будівництву житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, проектуванню та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під гінекологічне відділення, харчоблок та пральню у відповідності до діючого законодавства і нормативних актів;
- після закінчення будівництва і введення житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом та гінекологічного відділення, харчоблока та пральні в експлуатацію провести розрахунки з Київським міським пологовим будинком №7 в обсязі, передбаченому п.3.2 цього договору;
- здійснити реконструкцію гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку №7 до завершення монтажних робіт по будівництву багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом.



4. Права та обов'язки Київського міського пологового будинку №7:

- Київський міський пологовий будинок №7 надає згоду на вилучення частини території пологового будинку під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням не функціонуючих допоміжних споруд пологового будинку і надає допомогу товариству в вирішенні питання про вилучення земельної ділянки на його користь, отримань відповідних погоджень Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення, Київської міської ради та Київської міської державної адміністрації;
- вирішує в установленому порядку питання знесення існуючих будівель харчоблоку та блоку допоміжних споруд пологового будинку, що попадають під забудову та закриття гінекологічного корпусу на період реконструкції.

5. Відповідальність сторін

- 5.1. За невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків по договору сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 5.2. Всі понесені збитки внаслідок неналежного виконання однією із сторін своїх обов'язків, обумовлених цим договором, компенсуються за рахунок винної сторони.

6. Форс-мажор

- 6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх обов'язків за даним договором, якщо це стало наслідком обставин непереборної сили, які виникли проти волі сторін після підписання цього договору та існування або дію яких, а також наслідки неможливо було передбачити або запобігти відповідними діями. Такими обставинами є зовнішні та надзвичайні події, а саме: війна і військові дії, епідемії, стихійні лиха та громадські заворушення, пожежі, транспортні та природні катастрофи, їх наслідки, а також все інше, що Арбітражний суд визнає і оголосить обставинами непереборної сили.

При цьому термін виконання сторонами обов'язків по цьому договорі відсувається на час, протягом якого діяли дані обставини. Якщо ці обставини будуть продовжуватись понад 3 місяці, кожна із сторін має право відмовитись від подальшого виконання обов'язків за даним договором. В цьому випадку взаємні розрахунки будуть проводитись по факту і жодна із сторін не буде мати права на відшкодування іншою стороною можливих витрат.

При цьому незавершене будівництво, яке сформується на момент припинення дії договору, оцінюється за фактичними витратами обох сторін в будівництво та реконструкцію і розрахунки з ним здійснюються в порядку, встановленому чинним законодавством.

7. Термін дії договору

- 7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до виконання своїх зобов'язань сторонами у повному обсязі.
- 7.2. Майнові питання щодо знесення не функціонуючих допоміжних споруд пологового будинку вирішуються після прийняття відповідних рішень Київської міської ради про відчуження земельної ділянки на користь ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд".



- 7.3. Строки проектування та реконструкції гінекологічного корпусу під комплекс у складі : гінекологічне відділення потужністю 40 ліжок, харчоблок і пральня із розрахунку обслуговування пологового будинку та Міського Геріатричного Центру потужністю (340 ліжок) – 2006 - 2008 роки.
- 7.4. Строки проектування і будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями і підземним паркінгом – 2006-2009 роки.

8. Розгляд спорів

- 8.1. Сторони зобов'язуються вирішувати всі питання шляхом переговорів.
- 8.2. У випадку недосягнення сторонами згоди при розв'язанні спірних питань шляхом переговорів, вони вирішуються у Господарському суді.

9. Прикінцеві положення

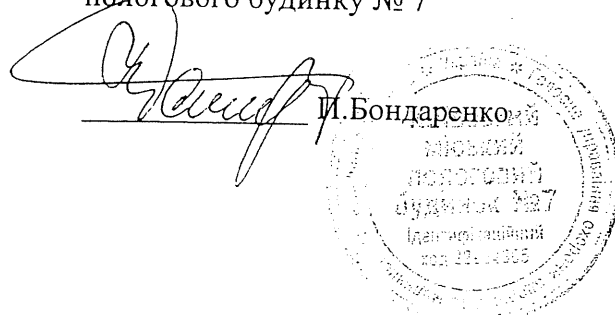
- 9.1 Цей договір складено у двох оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із сторін.

10. Юридичні адреси сторін

Директор товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД»



Головний лікар Київського міського пологового будинку № 7



ПОГОДЖЕНО:

Начальник Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення





**Київська міська державна адміністрація
Головне управління охорони здоров'я та
медичного забезпечення населення м.Києва**

Київський міський пологовий будинок № 7

03150, м.Київ вул.Предславинська, 9
Тел/факс : 522-87-45

Розрахунковий рахунок № 35418001001361
в УДК в м. Києві, МФО 820019, код 22964365

№ 571 від " 30 " грудня 2005р.

на № _____ від " _____ " _____ 2005р.

Київському міському Голові
пану Омельченку О.О.

Шановний Олександрє Олександровичу !

Адміністрація Київського міського пологового будинку № 7 просить
припинити право користування частиною земельної ділянки за адресою м.
Київ, вул. А.Барбюса, Ульянових, 6.

Питання майнових відносин буде вирішено у встановленому
законодавством порядку після прийняття рішення сесії Київради, щодо
відведення вищевказаної земельної ділянки.

З повагою,
Головний лікар



[Signature]
П.В.Бондаренко

Акціонерна енергопостачальна компанія
"Київенерго"

01001, м. Київ, пл.І.Франка, 5, тел 239-43-33, 239-42-07, факс 239-47-06, телетайп 131219 ВЕКТОР
E-mail: kanc@gor.kv.energy.gov.ua, postmaster@gor.kv.energy.gov.ua

03.02.06 № 027/805
На № 10-01/1 від 10.01.2006

Директору ВБК "Градобуд"
Кучеру В.

м. Київ, вул. Мельникова, 12

Шановний пане Кучер!

Київенерго розглянуто лист ВБК "Градобуд" щодо погодження відведення земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса.

На зазначеній земельній ділянці на цей час розташовані ТП-5027, ТП-2626 та кабельні лінії напругою 10-0,4 кВ, які є колективною власністю Компанії.

Компанія не має принципових заперечень щодо перевлаштування зазначених енергооб'єктів, якщо замовник:

- укладе з Київенерго договір, у якому мають бути врегульовані майнові та правові питання щодо колективної власності Компанії;

- за власні кошти виконає повний комплекс робіт з перевлаштування згаданих енергооб'єктів та забезпечить надійне енергопостачання споживачів, як це передбачено ст.18 Закону України "Про електроенергетику";

- в установленому порядку відповідно до чинних Правил користування електричною енергією та Правил користування тепловою енергією вирішить питання приєднання об'єктів забудови до електричних та теплових мереж у разі прийняття позитивного рішення повноважними органами щодо дозволів на освоєння зазначеної ділянки.

Компанія погоджує суміжні із земельними ділянками Київенерго (кадастрові № 79:027:004 та № 79:027:005) межі земельної ділянки, яка відводиться ВБК "Градобуд" для забудови території.

Цей лист є попередньою згодою на реконструкцію енергооб'єктів, яка діє протягом одного року від дати підпису, однак не дає права власності на енергооб'єкти та земельні ділянки.

З повагою

Голова правління –
генеральний директор



Б.В. Яценко

МОНТЬЄВ
239-43-22

Акціонерна енергопостачальна компанія
"Київенерго"

КАБЕЛЬНІ МЕРЕЖІ

04655, м.Київ, вул. Новокостянтинівська,20,
тел.417-45-33, факс: 417-30-84, 239-45-82
kanc@kks. kv. energy. gov. ua

Зі 01.2006 р. № 034/79 - 408
На №027/302 від 16.01.2006

Заступнику Голови правління-
заступнику генерального директора
з корпоративної політики та власності
Мельнику М.О.

Шановний Михайле Олександровичу !

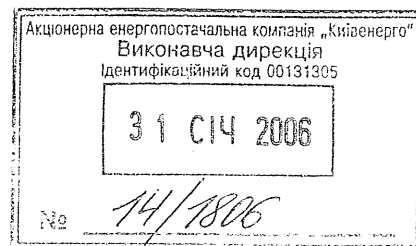
Кабельними мережами розглянуто звернення ТОВ «Градобуд» від 10.01.2006 № 10-01/1
щодо погодження відведення земельної ділянки по вул. Анрі Барбюса.

На згаданій земельній ділянці знаходяться об'єкти електромереж :

1. ТП 5027;
- 1.1. ТП 10/0,4 кВ з 2-ма трансформаторами по 630 кВА, введена в експлуатацію -
у 1993 р. будівля, у 1982 р. - Т-1, у 1987 р. - Т-2 ;
- 1.2. Форма власності – колективна (К);
- 1.3. Балансова (залишкова) вартість: – будівля – 0,00 грн.,
– електрична частина – 674,61 грн.

2. КЛ-10 кВ;

№ з/п	Найменування КЛ	Рік вводу в експл.	Власність	Балансова (залишкова) вартість , грн	Примітка
1	424 - 5027	1966 - 1993	К	0,00	
2	746 - 5027	1966 - 1992	К	0,00	
3	2626 - 5027	-	-	-	Абонентська
4	5027 - 5678	-	-	-	Абонентська



3. КЛ-0,4 кВ;

№ з/п	Найменування КЛ	Рік вводу в експл..	Власність	Балансова (залишкова) вартість, грн	Примітка
1	5027 – 5027/3	1994	К	7728- всі КЛ	
2	5027 – 5027/3	-"	-"		
3	5027/4 – щит гінекологічного корпусу	-"	-"		
4	зб. 5027 – 5027/3,4	-"	-"		
5	5027 – щ. №1 головного акушерського корпусу	-"	-"		
6	5027/5 – щ. СПГ	-"	-"		
7	5027 – щ. №2 головного акушерського корпусу	-"	-"		
8	5027 – пральня	-"	-"		
9	КЛ – 0,4 кВ (5 од.)	-	-	-	Абонентська

4. ТП 2626;

4.1. ТП 10/0,4 кВ з одним трансформатором 400 кВА, введено в експлуатацію - у 1965 р. будівля, у 1973 р. Т-1;

4.2. Форма власності – колективна (К);

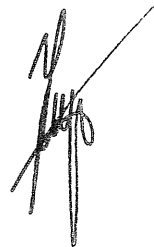
4.3. Балансова (залишкова) вартість: – будівля – 0,00 грн.,
– електрична частина – 18,12 грн.

5. КЛ-10 кВ 2626 – 2023, рік вводу в експлуатацію – 1976, колективна власність.
Балансова (залишкова) вартість – 1906,84 грн.

Кабельні мережі не мають заперечення щодо виносу з майданчика забудови наведених вище мереж та врегулювання майнових відносин між Забудовником та Компанією.
Інформація підлягає уточненню при розробці технічної документації.

З повагою

Заступник генерального директора -
директор



Б.В. Циганенко

ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ
“ГРАДОБУД”
товариство з обмеженою відповідальністю
м. Київ, вул. Мельникова, 12

№ 7/1 від “07” 12 2005 р.

Начальнику Головного управління земельних
ресурсів виконавчого органу Київради
(Київської міської державної адміністрації)

Муховикову А.М.

Шановний Анатоліє Миколайовичу!

ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» гарантує, що питання знесення чи перенесення трансформаторної підстанції, яка розміщена на земельній ділянці на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі, де планується побудувати житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, буде вирішено у встановленому законодавством порядку.

З повагою,

Директор
ТОВ «Виробничо-будівельна
компанія «ГРАДОБУД»



В. Кучер



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА
ДИЗАЙНУ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА
ГОСПРОЗРАХУНКОВА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ЦЕНТР МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ”
ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИЙ ДЕПАРТАМЕНТ

01044, м.Київ-44, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 234-43-01

№ 03- 304/ від 21.11.05

На № від 18.11.05

ТОВ “ГЕОМЕТІКС”

м.Київ
вул.Русанівська Набережна,10-а

На Ваш запит щодо наявності плану земельної ділянки та рішення Київської міської Ради народних депутатів на вул.Анрі Барбюса (згідно схеми) в Печерському районі повідомляємо, що матеріалів по відведенню цієї земельної ділянки в архівах Головкивархітектури немає.

Начальник департаменту

Є. Безуглий

Вик.Н.Ярова
270-52-41

Категорія справи № 910/16550/15: не визначено.

Надіслано судом: 02.11.2015. Зареєстровано: 04.11.2015. Оприлюднено: 05.11.2015.



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua **РІШЕННЯ**

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

20.10.2015 **Справа №910/16550/15**

За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» до Київської міської ради Перинатального центру м. Києва **провизнання** додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення Суддя **Борисенко І.І.**

Представники: від позивача - Біленко Б.В., представник за довіреністю; від відповідача-1 - від відповідача-2 - Дорошенко О.С., за довіреністю; Худенко А.Я., за довіреністю.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Позивач звернувся до господарського суду міста Києва з позовом до Відповідачів, в якому просить суд:

- визнати укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідченого 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 року № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах, визначених угодою та в редакції, підписаній товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд»;

- визнати за товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» право оренди земельної ділянки по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, розміром 5 270 кв.м., цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, кадастровий номер - 8 000 000 000:79:027:0012;

- визнати недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 року № 559/559 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва».

Позовні вимоги мотивовані посиленням на порушення переважного права позивача на поновлення договору оренди земельної ділянки, передбаченого ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Також, позивач послався на те, що відповідно до приписів ч.ч.6,8 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» договір вважається поновленим на строк 5 років.

28.07.2015р. через відділ діловодства суду Позивачем подана заява про виправлення описок допущених у позовній заяві. Вказана заява прийнята судом до розгляду. Так, відповідно до заяви позивач просив суд:

- розглядати позовні вимоги у справі №910/16550/15 із виключенням з пункту 1 прохальної частини позовної заяви слів «Черновецького Леоніда Михайловича» й «Мятенко Юлії Віталіївни» та із

заміною в пункті 1 прохальної частини позовної заяви слів « 04050, м. Київ, вул. Мельникова, 12» на слова « 04112, м. Київ, вул. Тимофія Шамрила, 4- А», і читати пункт 1 прохальної частини позовної заяви у певній редакції;

- розглядати позовні вимоги у справі №910/16550/15 із заміною по тексту позовної заяви описки в номері оскаржуваного рішення Київської міської ради від 10.12.2014 року №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва»;

- в абзаці 3 аркуша 4 позовної заяви замість «№559/559» читати «№599/599»;

- в пункті 3 прохальної частини позовної заяви замість «№ 559/559» читати «№ 599/599» і таким чином читати пункт 3 прохальної частини позовної заяви в такій редакції: «Визнати недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 року №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва»;

- в пункті 8 додатків на аркуші 7 позовної заяви замість «№559/559» читати «№599/599».

Відповідач-1 у відзиві на позовну заяву проти позову заперечив, з тих підстав, що відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк отримує орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору. Проте, згідно рішення Київради від 17.09.09 № 10/2079 "Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 N 337/394 "Про передачу ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" рішення Київради від 21.12.2006 N 337/394 відмінено у зв'язку із невиконання інвестором - ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" зобов'язань згідно з договором про сумісну діяльність, укладеним із Київським міським пологовим будинком № 7. Також Відповідач зазначив, що рішенням Господарського суду м. Києва від 18.10.10 у справі № 45/238 розірвано договір про сумісну діяльність, укладеним із Київським міським пологовим будинком N7. Отже, правових підстав для поновлення договору оренди земельної ділянки в порядку ст. 33 Закону України «Про оренду землі» у Позивача не має.

Відповідач-2 проти позову заперечив, зокрема з наступних підстав:

- твердження Позивача про те, що він належним чином виконував обов'язки за умовами Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р. спростовується наявними доказами у справі, а відтак у Позивача немає підстав посилаючись на ч. 1 ст. 33 Закону України "Про оренду землі";

- спірна земельна ділянка не передана в оренду іншій юридичній особі, тому, у Позивача немає правових підстав порушувати питання щодо його переважного права на укладення договору оренди на новий строк;

- на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно Відповідача-2 будівля блоку допоміжних приміщень, яка є комунальною власністю, та експлуатується Відповідачем-2.

Відповідач-2 заявив клопотання на підставі ст.ст. 257, 267 ЦК України про вплив строку позовної давності у Позивача по зверненню до суду з указаним позовом.

Ухвалою суду від 28.07.2015р. суд відмовив у задоволенні заяви про забезпечення позову.

У задоволенні клопотання про призначення колегіального розгляду справи суд відмовив за необґрунтованістю.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, всебічно і повно з'ясувавши всі фактичні обставини, на яких ґрунтується позов та заперечення проти нього, об'єктивно

оцінивши докази, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд

ВСТАНОВИВ:

Рішенням №337/394 від 21.12.2006 року Київська міська рада затвердила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва. Також було вирішено передати Позивачу в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування. Крім того, Позивачу було необхідно у місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів КМДА із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

На підставі вказаного рішення №337/394 від 21.12.2006 року, між Відповідачем-1 та Позивачем було укладено договір оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідчений 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за №178 (надалі - Договір), в подальшому, Договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів КМДА, про що зроблено запис від 26.04.2007 року №82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Відповідно до п. 3.1 Договору, договір укладено на 5 років.

Відповідно до ст. 18 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

За таких обставин, строк дії Договору визначений до 26.04.2012р.

Тобто, оскільки строк дії вказаного договору оренди земельної ділянки закінчився 26.04.2012р. до нього слід застосовувати редакцію Закону України «Про оренду землі» яка діяла на той час.

Позивач, посилаючись на ч.ч. 1-5 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» зазначив, що у судовій відповідності із вказаним порядком дій, Позивач звернувся до Відповідача-1 із листом № 02 від 16.01.2012 року. Позивач вказує, що вказаний лист отриманий Відповідачем-1 за вх. № 2696 від 24.01.2012 року.

Проте, доказів надсилання та вручення вказаного листа матеріали справи не містять. На вказаному листі немає відмітки про його отримання 24.01.2012р. за вх. 2696 Відповідачем-1. Отже, вказані твердження про отримання листа № 02 від 16.01.2012 року Відповідачем спростовано матеріалами справи та визнані судом, як такі, що не відповідають дійсності. Зворотного суду не доведено.

Листом №03 від 24.01.2012 року Позивач звернувся до Відповідача-1 щодо поновлення Договору, до якого і долучив проект додаткової угоди про поновлення договору оренди землі, підписаний та скріплений печаткою Позивача, та у якому просив вчинити дії, пов'язані з оформленням додаткової угоди у відповідності із нормами чинного законодавства України. Вказаний лист отриманий 26.01.2012р. Відповідачем-1 за вх. №6798.

Відповіді на пропозицію щодо підписання додаткової угоди та поновлення Договору Позивач від Відповідача-1 не отримав.

Позивач у позовній заяві посилається на те, що протягом строку дії Договору останній належним чином виконував обов'язки орендаря, зокрема, сплачував орендну плату. Також вказав, що і після закінчення строку Договору Позивач продовжував користуватися Земельною ділянкою, яка не поверталася Відповідачу-1, про що свідчить відсутність відповідного Акта про повернення Земельної ділянки.

Позовні вимоги Позивач нормативно обґрунтовує ст. 1, ч.ч.1-5, 6, 8, 9 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 116,152 ЗК України.

Дослідивши матеріали справи, надавши оцінку доказам наявним в справі, встановивши фактичні обставини справи суд дійшов висновку про відмову в задоволенні позову, виходячи з наступного.

Відповідно до ч. 1 ст. 33 Закону України «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).

Відповідно до ч.ч. 2-6 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» (у відповідній редакції) орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється. Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення. У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із: власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Відповідно до п.11.3. Договору договір припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено.

Відповідно до п. 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.

З правової позиції Верховного Суду України у справі №6-219цс14 вбачається, що для поновлення договору оренди землі з підстав, передбачених частиною шостою статті 33 Закону України "Про оренду землі", суд має встановити наявність, зокрема, такого юридичного факту, як належне виконання орендарем своїх обов'язків за договором оренди. Для застосування частини першої статті 33 Закону України "Про оренду землі" та визнання за орендарем переважного права на поновлення договору оренди необхідно встановити наступні юридичні факти: орендар належно виконує свої обов'язки за договором; орендар до спливу строку договору повідомив орендодавця у встановлені строки про свій намір скористатися переважним правом укладення договору на новий строк; до листа-повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; орендодавець протягом місяця не повідомив орендаря про наявність заперечень та своє рішення. Для поновлення договору оренди землі з підстав, передбачених частиною шостою статті 33 Закону України "Про оренду землі", необхідна наявність наступних юридичних фактів: орендар продовжує користування виділеною земельною ділянкою; орендар належно виконує свої обов'язки за договором; відсутнє письмове повідомлення орендодавця про відмову у поновленні договору оренди; сторони укладають додаткову угоду про поновлення договорів оренди.

Позивачем, суду не доведено належного виконання обов'язків за умовами Договору, в силу наступного.

Пунктом 8.4 Договору визначені обов'язки Орендаря.

Так, серед обов'язків Орендар (Позивач) зобов'язаний: приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору; завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення; своєчасно вносити орендну плату; виконати вимоги викладені в листі Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.2005р. №82.

Відповідно до листа від 09.03.2005р. №82 Київського міського пологового будинку №7, адміністрація Київського міського пологового будинку № 7 погоджує вилучення частини території по вул. Предславинській, 9 на користь ТОВ „Виробничо-будівельна компанія ГРАДОБУД” для здійснення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованим приміщеннями та підземним паркінгом за умовою проведення силами та за рахунок товариства реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення „Міського Геріатричного Центру” по вул. Ул'янових,6.

Отже, даним листом Київський міський пологовий будинок №7 погодив вилучення частини території по вул. Предславинський, 9 на користь ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" за умовою проведення силами та за рахунок Товариства реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасне гінекологічне відділення, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення "Міського Геріатричного Центру по вул. Ульянових, 6".

Вищезазначена умова, також відображена в п. 3.4. рішення Київради від 21.12.2006р. №337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва".

Вимоги листа № 82 від 09.03.2005 року Київського міського пологового будинку № 7, за умови виконання яких, було погоджено відведення земельної ділянки Позивачу, були також підставою для укладання Договору про сумісну діяльність від 21.04.2005р. між Позивачем та Відповідачем-2.

21.04.2005р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" та Відповідачем-2 (Київським міським пологовим будинком № 7, який відповідно до рішення Київської міської ради від 26.01.2012р. № 18/7355 переіменовано в Перинатальний центр м. Києва) було укладено Договір про сумісну діяльність, за умовами якого сторони домовилися вести сумісну діяльність по відведенню земельної ділянки під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом орієнтовною площею 0,5 га та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку №7 під гінекологічне відділення з збереженням його потужності (40 ліжок), харчоблок та пральню з урахуванням обслуговування поруч розташованого Міського Геріатричного Центру, демонтажу надземних переходів, благоустрою території пологового будинку.

Відповідач-2 розірвав Договір про сумісну діяльність від 21.04.2005р. з Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" в судовому порядку, про що наявне відповідне рішення господарського суду міста Києва від 18.10.2010р. у справі №45/238 (за позовом Київського міського пологового будинку № 7 до Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» про розірвання договору про сумісну діяльність).

Факт неналежного виконання Позивачем своїх обов'язків, передбачених п.8.4. Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р., в частині виконання вимог листа № 82 від 09.03.2005 року

Київського міського пологового будинку №7, за умови виконання яких, було погоджено відведення земельної ділянки Позивачу, та які були підставою для укладання Договору про сумісну діяльність від 21.04.2005р. між Позивачем та Відповідачем -2, встановлений рішенням від 18.10.2010р. господарського суду міста Києва у справі №45/238.

Рішення суду від 18.10.2010р. №45/238 не оскаржувалось та набрало законної сили.

Відповідно до ч. 3 ст. 35 ГПК України обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, крім встановлених рішенням третейського суду, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Отже, судом встановлено, що умови за яких Відповідач-2 погодив вилучення частини земельної ділянки на користь Позивача, останнім не виконані.

Також, Позивачем суду не доведено виконання наступних обов'язків Позивача, визначених у п 8.4 Договору: приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору; завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору. Доказів в обґрунтування вказаних обставин Позивачем суду не надано.

Таким чином, посилення Позивача про те, що він належним чином виконував обов'язки за умовами Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р. спростовується вищенаведеними обставинами та доказами.

Твердження Позивача про те, що він продовжував користуватися спірною земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди є також не доведеними суду та не відповідають фактичним обставинам справи.

Посилання Позивача на те, що останній продовжував користуватися спірною земельною ділянкою з огляду на відсутність Акта про повернення земельної ділянки не є підставою фактичного продовження користування земельною ділянкою, адже в силу приписів абз. 8 п. 8.4. Договору оренди земельної ділянки саме Орендар зобов'язаний повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору.

Судом встановлено, що на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно Перинатального центру м. Києва 2-поверхова капітальна будівля - блок допоміжних приміщень площею 2862,15 м. кв., рік забудови 1994 (власність територіальної громади м. Києва). Дана будівля обліковується по бухгалтерському обліку Перинатального центру м. Києва, про що свідчать облікові документи.

Отже, на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно Відповідача -2 будівля блоку допоміжних приміщень, яка є комунальною власністю, та експлуатується Відповідачем-2.

З пояснень Відповідача-2 вбачається, що блок допоміжних приміщень Відповідач-2 використовує як господарське, складське та підсобне приміщення та, після проведення ремонту, планує використовувати під жіночу та дитячу консультації, в яких на даний час у Відповідача-2 є потреба згідно з європейськими вимогами якості щодо надання медичної допомоги жінкам, вагітним, молодим мамам та немовлятам, а також, під розміщення харчоблоку (з іншої сторони будівлі). Гінекологічний корпус Відповідач-2 відремонтував власними силами. Пральня в роботі поголовного будинку вже не потребується, оскільки, з розвитком новітніх технологій, вся медична білизна, що використовується пологовим будинком - одноразового застосування. Будівля блоку допоміжних приміщень експлуатується Відповідачем-2 та необхідна для подальшої організації медичної допомоги жінкам та немовлятам.

Позивач не виконував належним чином свої обов'язки за Договором, суду не доведено використання Позивачем земельної ділянки після закінчення строку дії договору оренди, тому підстав для поновлення договору оренди земельної ділянки, відповідно до ст. 33 Закону України «Про оренду

землі» немає, відтак у задоволенні вимог Позивача про визнання укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року та про визнання за Позивачем право оренди суд відмовляє.

Щодо застосування до даних правовідносин рішення прийнятого Київською міською радою від 17.09.09 №10/2079 "Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 N337/394 "Про передачу ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва".

Так, відповідно до п. 4.4 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 26.12.2011 №18 «Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції» господарському суду слід мати на увазі, що оскільки відповідний орган не має права скасовувати та вносити зміни до раніше прийнятих ним індивідуальних правових рішень, тобто ненормативних правових актів, що є актами одноразового застосування і вичерпують свою дію фактом їхнього виконання (стосовно відповідних актів органів місцевого самоврядування про це зазначено також у Рішенні Конституційного Суду України від 16.04.2009 N 7-рп/2009 у справі N 1-9/2009), то такі дії не свідчать про припинення існування предмета спору. Водночас юридична оцінка актів державних та інших органів, прийнятих з питань скасування та внесення змін до згаданих індивідуальних правових рішень, має здійснюватися господарським судом з урахуванням частини другої статті 4 ГПК.

Згідно статті 13 Конституції України земля є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Водночас, згідно ст. 9 Земельного Кодексу України до повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин належить надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу.

У відповідності до ч. 1 ст. 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що питання регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Відповідно до ч. 1 ст. 123 Земельного кодексу України земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

Оскаржуване рішення Київської ради від 10.12.2014р. №599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва" відповідає вимогам закону.

До прийняття цього рішення Перинатальний центр м. Києва розробив та погодив проект землеустрою щодо відведення земельної на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва (категорія земель - землі охорони здоров'я і соціальних послуг, заява ДЦ N 01013-000136824-014 від 03.06.2014, справа А-4311).

Зокрема, це підтверджується висновками Департаменту містобудування та архітектури від 27.11.2013 N 20656/0/12-1/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 20.03.2014 N 19-26-

0.31-1254/2-14, управління охорони культурної спадщини від 23.04.2014 N 066/09-945. Про виконання вказаних вимог йдеться в п. 3.2 рішення №599/599 від 10.12.2014р.

Посилання Позивача на те, що розпорядження земельною ділянкою Відповідачем-1 відбулося без припинення орендних відносин із Позивачем, є необґрунтованим в силу того, що рішення Київради від 10.12.2014р. № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва" прийнято після закінчення строку дії Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р., тобто, після 26.04.2012р.

При цьому судом встановлено, що Київська міська рада не передала спірну земельну ділянку в оренду іншій юридичній особі, а повернула в постійне її в користування Відповідачу-2.

У задоволенні вимоги про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 року № 599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва» суд відмовляє.

Відповідно до п. 2.2. постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 29.05.2013р. №10 «Про деякі питання практики застосування позовної давності у вирішенні господарських спорів» за змістом частини першої статті 261 ЦК України позовна давність застосовується лише за наявності порушення права особи. Отже, перш ніж застосовувати позовну давність, господарський суд повинен з'ясувати та зазначити в судовому рішенні, чи порушене право або охоронюваний законом інтерес позивача, за захистом якого той звернувся до суду. У разі коли такі право чи інтерес не порушені, суд відмовляє в позові з підстав його необґрунтованості. І лише якщо буде встановлено, що право або охоронюваний законом інтерес особи дійсно порушені, але позовна давність спливла і про це зроблено заяву іншою стороною у справі, суд відмовляє в позові у зв'язку зі спливом позовної давності - за відсутності наведених позивачем поважних причин її пропущення.

Суд відмовляє в позові по суті з підстав його необґрунтованості, тому суд не застосовує строк позовної давності до вказаних правовідносин.

Відповідно до ст. 49 ГПК України витрати по сплаті судового збору покладаються на Позивача у зв'язку з відмовою в позові.

Виходячи з викладеного та керуючись статтями 32, 33, 43, 44, 49, 75, 82-85 ГПК України, суд

ВИРІШИВ:

У позові відмовити повністю.

Рішення набирає законної сили в порядку, встановленому ст. 85 Господарського процесуального кодексу України.

Рішення може бути оскаржене в апеляційному порядку та в строки, встановлені ст. 93 Господарського процесуального кодексу України.

Повне рішення складено 02.11.2015.

Суддя

І.І. Борисенко



КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1

(044) 230-06-58

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"18" лютого 2016 р.

Справа № 910/16550/15

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Михальської Ю.Б.

суддів: Отрюха Б.В.

Тищенко А.І.

Київська міська рада
18.03.2016 № 08/4524

За участю представників:

від позивача: Корчагін М.П. – за дов.

від відповідача-1: Тхорик С.М. – за дов.

від відповідача-2: Худенко А.Я. – за дов.



розглянувши апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» на рішення Господарського суду міста Києва від 20.10.2015 у справі №910/16550/15 (суддя Борисенко І.І.) за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» до 1) Київської міської ради; 2) Перинатального центру міста Києва про визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» (далі, позивач або ТОВ «Градобуд») звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом (із урахуванням клопотання від 27.07.2015 (том 1, а.с. 121-125)) до Київської міської ради (далі, відповідач-1 або КМР) та Перинатального центру міста Києва (далі, відповідач-2) про визнання укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007, посвідченого 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за №178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 №82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого ТОВ «Градобуд» проекту додаткової угоди; визнання за



*103*2472125*1*0*

Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» права оренди земельної ділянки по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, розміром 5 270 кв.м., цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, кадастровий номер - 8 000 000 000:79:027:0012; визнання недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва».

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що позивач здійснив дії, передбачені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», звернувшись з листом щодо поновлення дії договору оренди, до якого долучив проект додаткової угоди про поновлення дії договору, підписаний та скріплений печаткою позивача з проханням оформити додаткову угоду у відповідності до норм чинного законодавства, проте жодної відповіді на пропозицію щодо підписання додаткової угоди та поновлення договору оренди відповідач-1 не надав; після закінчення дії договору позивач продовжував користуватися земельною ділянкою, жодних повідомлень про заперечення у поновленні договору позивач від відповідача-1 не отримував, отже договір оренди вважається поновленим на строк 5 років в силу положень частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі», проте внаслідок не підписання додаткової угоди з боку відповідача-1 на підставі частини 9 статті 33 Закону України «Про оренду землі» просив суд визнати укладеною додаткову угоду про поновлення дії договору та визнати за позивачем право оренди спірної земельної ділянки.

Крім того, як вказує позивач, в силу автоматичного поновлення Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 на підставі частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі», орендні відносини між позивачем та відповідачем-1 припинені не були, а відтак відсутні будь-які передбачені законом підстави припинення цих правовідносин, отже, прийняте 10.12.2014 відповідачем-1 рішення №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва», яким у складі переданої у постійне користування відповідачу-2 земельної ділянки площею 1,3964 га було передано також земельну ділянку, яка є об'єктом оренди за Договором оренди земельної ділянки від 19.03.2007, порушує його права щодо законного володіння та користування земельною ділянкою, яка є об'єктом договору оренди від 19.03.2007, та підлягає визнанню недійсним.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.10.2015 у справі №910/16550/15 у задоволенні позовних вимог відмовлено у повному обсязі.

Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що позивач неналежним чином виконував свої обов'язки за Договором оренди земельної ділянки від 19.03.2007, а саме, вимоги пункту 8.4. Договору; позивачем не доведено, що він продовжував користуватися спірною земельною ділянкою після закінчення строку спірного Договору оренди; на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно відповідача-2 (будівля блоку допоміжних приміщень), яке є



комунальною власністю та експлуатується відповідачем-2, а відтак, підстав для поновлення договору оренди земельної ділянки у відповідності до статті 33 Закону України «Про оренду землі» немає. Оскаржуване рішення КМР від 10.12.2014 №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва» відповідає вимогам закону, прийняте після закінчення строку дії Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 та не передбачає передачу спірної земельної ділянки в оренду іншій юридичній особі, а лише повертає її в постійне користування відповідачу-2.

Не погодившись з прийнятим рішенням, позивач звернувся до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, відповідно до якої просить рішення Господарського суду міста Києва 20.10.2015 у справі №910/16550/15 скасувати та прийняти нове, яким позовні вимоги задовольнити у повному обсязі.

Апеляційна скарга мотивована тим, що рішення суду першої інстанції прийняте з порушенням норм матеріального та процесуального права.

В обґрунтування апеляційної скарги позивач посиляється на те, що судом невірно застосовано норми частин 6, 8, 9 статті 33 Закону України «Про оренду землі» та всупереч приписам статті 43 Господарського процесуального кодексу України не враховано наявності усіх юридичних фактів, які вимагаються законом для поновлення договору оренди землі.

Як зазначає апелянт, він направляв відповідачу-1 підписаний зі своєї сторони проект відповідної додаткової угоди, однак відповідач-1 жодних дій для її оформлення не вчинив, чим порушив права позивача за договором оренди та право позивача на належне оформлення факту поновлення договору. На думку апелянта, орендні відносини щодо спірної земельної ділянки між позивачем та відповідачем-1 припинені не були в силу автоматичного поновлення Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 на підставі частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Також, скаржник наголосив на тому, що рішенням Київради від 10.12.2014 №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва» у складі переданої у постійне користування відповідачу-2 земельної ділянки площею 1,3964 га було передано також земельну ділянку, яка є об'єктом оренди за Договором оренди земельної ділянки від 19.03.2007, чим порушено права позивача, як законного володільця та користувача орендованої земельної ділянки.

Відповідно до протоколу про автоматичний розподіл справ між суддями апеляційну скаргу позивача у справі №910/16550/15 було передано на розгляд колегії суддів Київського апеляційного господарського суду у складі: головуєчий суддя Михальська Ю.Б., судді: Отрюх Б.В., Тищенко А.І.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 07.12.2015 апеляційну скаргу позивача прийнято до провадження, розгляд справи призначено на 14.01.2016.

11.01.2016 відповідач-2 подав через відділ документального забезпечення



Київського апеляційного господарського суду заперечення на апеляційну скаргу позивача, у яких просив суд відмовити ТОВ «Градобуд» у її задоволенні, рішення суду першої інстанції залишити без змін. Як зазначає відповідач-2, твердження позивача про те, що він належним чином виконував обов'язки за умовами Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 спростовується наявними доказами у справі, зокрема, рішенням Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі №45/238, а відтак у позивача немає підстав посилаючись на статтю 33 Закону України «Про оренду землі»; умови припинення та поновлення Договору оренди від 19.03.2007 визначені пунктами 11.3., 11.7. вказаного договору, а тому посилення позивача на частини 6, 8 статті 33 Закону України «Про оренду землі» є необґрунтованими; позивач не надав суду жодних доказів фактичного використання ним спірної земельної ділянки ні під час дії договору оренди, ні після його припинення, натомість, на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно Перинатального центру м.Києва (2-поверхова капітальна будівля – блок допоміжних приміщень площею 2 862,15 кв.м., рік забудови 1994), яке є комунальною власністю та експлуатується відповідачем-2; спірна земельна ділянка не передана в оренду іншій юридичній особі, а тому у позивача немає правових підстав порушувати питання щодо його переважного права на укладення договору оренди на новий строк та визнання недійсним рішення КМР №599/599 від 10.12.2014.

13.01.2016 представник позивача подав через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду додаткові пояснення до апеляційної скарги, у яких зазначив, що позивач вчиняв усі залежні від нього дії для виконання своїх обов'язків, покладених на нього згідно пункту 8.4. Договору оренди. Разом з тим, під час виконання вказаних обов'язків позивачу постійно створювали перешкоди, що не дозволяло виконати обов'язки у строк. З огляду на це, позивач не може вважатись таким, що прострочив виконання своїх обов'язків за договором.

Скаржник зазначив, що висновок місцевого суду про недоведеність факту продовження користування спірною земельною ділянкою позивачем є необґрунтованим, оскільки він зроблений внаслідок помилкового незастосування до спірних правовідносин частини 1 статті 181 Цивільного кодексу України, внаслідок чого судом не було враховано, що будівлі і спірна земельна ділянка є окремими об'єктами цивільних прав, а тому користування відповідачем-2 будівлями не виключає користування земельною ділянкою позивачем.

14.01.2016 представником відповідача-1 через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду було подано відзив на апеляційну скаргу, у якому він просив суд відмовити ТОВ «Градобуд» у її задоволенні, рішення суду першої інстанції залишити без змін. Відповідач-1 наголосив на тому, що позивач неналежним чином виконував обов'язки, покладені на нього Договором оренди, зокрема, пунктом 8.4. останнього, а також не надав суду жодних доказів фактичного використання ним спірної земельної ділянки ні під час дії договору оренди, ні після його закінчення.

14.01.2016 представник позивача подав через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду клопотання про витребування доказів, а саме:



- витребування у відповідача-2 оригіналів або належним чином засвідчених копій доказів володіння та експлуатації відповідачем-2 2-поверховою капітальною будівлею – блоком допоміжних приміщень площею 2 862,15 кв.м., рік забудови 1994, зокрема, відомості основних засобів та інші документи бухгалтерського обліку, рішення уповноваженого органу державної влади чи місцевого самоврядування про передачу відповідачу-2 відповідного нерухомого майна у володіння та користування чи на іншому праві, акт приймання-передачі або інший документ, який підтверджує отримання Перинатальним центром м.Києва відповідного майна у володіння та користування чи на іншому праві.

- витребування у Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) оригіналів або належним чином засвідчених копій документів кадастрової справи щодо відведення земельної ділянки на вул. Предславинській,9 у Печерському районі м.Києва (категорія земель – землі охорони здоров'я і соціальних послуг, заява ДЦ №01013-000136824-014 від 03.06.2014, справа А-4311).

Зазначене клопотання позивач обґрунтовує тим, що витребувані документи необхідні для встановлення обставин щодо дійсного володіння відповідачем-2 нерухомим майном, розташованим на спірній земельній ділянці та для підтвердження фактів розробки проекту відведення спірної земельної ділянки та його погодження для передачі відповідачу-2.

У судовому засіданні, призначеному на 14.01.2016, судом було оголошено перерву до 28.01.2016.

27.01.2016 представник позивача подав через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду додаткові пояснення у зв'язку із відзивом КМР на апеляційну скаргу, у яких зазначив, що висновки Господарського суду міста Києва, викладені у рішенні від 18.10.2010 у справі №45/238, на які посилається суд в оскаржуваному рішенні, не стосуються предмету спору у справі №910/16550/15.

28.01.2016 представник відповідача-2 подав через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду пояснення на клопотання позивача від 14.01.2016 про витребування доказів, до яких додав належним чином засвідчені копії доказів володіння та експлуатації Перинатальним центром міста Києва 2-поверхової капітальної будівлі – блоку допоміжних приміщень, що знаходяться на спірній земельній ділянці. Додані відповідачем-2 до вказаних пояснень документи (том 2, а.с. 65-100) були оглянуті колегією суддів у судовому засіданні 28.01.2016 та долучені до матеріалів справи.

Представники позивача 28.01.2016 подали через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду клопотання про відкладення розгляду справи у зв'язку з їх хворобою.

Представники відповідачів -1, -2 подали у судовому засіданні клопотання про продовження строку вирішення спору.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 28.01.2016 продовжено строк вирішення спору у справі, клопотання позивача про відкладення розгляду справи задоволено, розгляд справи відкладено на 11.02.2016.

11.02.2016 представник позивача подав через відділ документального



забезпечення Київського апеляційного господарського суду додаткові пояснення, у яких наголосив на тому, що предметом позову у даній справі є захист прав та законних інтересів позивача, пов'язаних з орендою земельної ділянки. При цьому, такий захист не порушує жодних прав та законних інтересів міста Києва і територіальної громади міста, оскільки у бюджеті міста не передбачено фінансування якої-небудь забудови на цій земельній ділянці, а сама земельна ділянка, як і розташовані на ній будівлі, знаходиться у занедбаному стані та по суті не експлуатується ніким іншим. На підтвердження вказаних обставин позивачем надані суду копія листа ТОВ «Градобуд» №02 від 27.01.2016, копія листа депутата КМР П.П. Тесленко від 05.02.2016, копія листа Постійної комісії КМР з питань бюджету та соціально-економічного розвитку №08/280-205 від 03.02.2016, копії роздрукованих фотографій земельної ділянки.

У судовому засіданні 11.02.2016, після заслуховування пояснень представників сторін, судом було відмовлено у задоволенні клопотання позивача про витребування документів у Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу КМР (КМДА) з підстав, які будуть зазначені в мотивувальній частині постанови, оголошено перерву у судовому засіданні до 18.02.2016.

Представник позивача у судових засіданнях підтримував доводи, викладені у апеляційній скарзі, просив її задовольнити, рішення суду першої інстанції скасувати та прийняти нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити у повному обсязі.

Представники відповідачів у судових засіданнях заперечували проти задоволення апеляційної скарги позивача, просили залишити рішення суду першої інстанції про відмову у задоволенні позову без змін.

Колегія суддів, беручи до уваги межі перегляду справи у апеляційній інстанції, обговоривши доводи апеляційної скарги та заперечень на неї, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права при прийнятті оскаржуваного рішення, дійшла до висновку про те, що апеляційна скарга позивача підлягає задоволенню, а оскаржуване рішення місцевого господарського суду підлягає скасуванню з прийняттям нового рішення про задоволення позовних вимог у повному обсязі з наступних підстав.

Як підтверджується матеріалами справи, рішенням №337/394 від 21.12.2006 (том 1, а.с. 15-17) Київська міська рада затвердила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва. Також було вирішено передати Позивачу в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування. Крім того, Позивачу було необхідно у місячний термін



звернутися до Головного управління земельних ресурсів КМДА із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

На підставі вказаного рішення КМР №337/394 від 21.12.2006, між відповідачем-1 (орендодавець) та позивачем (орендар) було укладено Договір оренди земельної ділянки від 19.03.2007, посвідчений 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за №178 (далі, Договір) (том 1, а.с. 18-23).

Згідно пункту 1.1. Договору орендодавець за Актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове, платне користування) земельну ділянку (об'єкт оренди), визначену Договором.

За змістом пунктів 2.1., 2.2. Договору об'єктом оренди є земельна ділянка по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва розміром 5270 кв.м., цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення з підземним паркінгом, кадастровий номер 8 000 000 000:79:027:0012; нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4023510,97 грн.

Відповідно до пункту 3.1. Договору договір оренди укладено на 5 років.

Пунктом 6.2. Договору встановлено, що право на оренду земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього договору.

Так, 26.04.2007 Договір оренди було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів КМДА, про що у книзі записів державної реєстрації договорів зроблено запис за №82-6-00416.

На виконання умов Договору позивачеві за Актом приймання-передачі земельної ділянки від 26.04.2007 передано земельну ділянку загальною площею 5270 кв.м., місцезорозташування: вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

За таких обставин, строк дії Договору визначений до 26.04.2012.

Як вбачається з матеріалів справи, предметом спору у даній справі є, зокрема, вимога ТОВ «Градобуд» про визнання укладеною додаткової угоди до Договору оренди земельної ділянки, укладеного між КМР та ТОВ «Градобуд», посвідченого 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за №178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 №82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, в редакції, викладеній позивачем, з посиланням, зокрема, на приписи частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції Закону України від 17.02.2011 № 3038-IV «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Відповідно до частини 1 статті 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також



договором оренди землі.

Згідно зі статтею 13 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Істотними умовами договору оренди землі є, зокрема, строк дії договору оренди (стаття 15 Закону України «Про оренду землі»).

За приписами статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі припиняється в разі, зокрема, закінчення строку, на який його було укладено.

Як вбачається з матеріалів справи, розділом 8 Договору оренди землі визначені права та обов'язки сторін та у пункті 8.3 встановлено, що орендар має переважне право на поновлення договору після закінчення строку, на який його було укладено, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього договору.

Відповідно до пункту 11.3. Договору договір оренди припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено.

Пунктом 11.7. Договору визначено, що після закінчення строку, на який цей договір було укладено, 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. У разі поновлення договору на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

Як вірно встановлено судом першої інстанції, строк дії спірного Договору оренди, зареєстрованого 26.04.2007, закінчився 26.04.2012.

Як на підставу для відмови в задоволенні позову про визнання додаткової угоди до договору оренди землі укладеною та визнання права оренди земельної ділянки суд першої інстанції послався на те, що позивач не виконував належним чином свої обов'язки за договором, суду не доведено використання позивачем земельної ділянки після закінчення строку договору оренди, а тому підстав для поновлення договору оренди земельної ділянки відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» немає.

Проте, з такими висновками суду першої інстанції колегія суддів не погоджується, виходячи з наступного.

Підстави і порядок поновлення договору оренди землі врегульовані нормою статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Відповідно до пункту 2.17. постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 №6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» у вирішенні спорів, пов'язаних з поновленням (продовженням) договорів оренди земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності, судам слід враховувати положення статті 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», який набрав чинності з 12.03.2011 року).

Конструкція норми статті 33 Закону України «Про оренду землі» містить



два випадки поновлення (продовження) договору. Зокрема, у частинах 1 – 5 передбачено переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк і процедура реалізації цього права.

Так, частинами 1, 2, 3, 4 статті 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин) 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). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недотримання домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Зі змісту частини 1 вказаної норми вбачається, що 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.

Реалізація переважного права на поновлення договору оренди можлива лише за умови дотримання встановлених цією нормою певної процедури і строків.

Для застосування частини 1 статті 33 Закону України «Про оренду землі» та визнання за орендарем переважного права на поновлення договору оренди необхідним є наявність таких юридичних фактів, як-то: 1) орендар належно виконує свої обов'язки за договором; 2) орендар до спливу строку договору повідомив орендодавця у встановлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; 3) до листа – повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; 4) орендодавець протягом місяця не повідомив орендаря про наявність заперечень та про своє рішення.

Відповідно до частини 5 статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Як вбачається із матеріалів справи, листом №03 від 24.01.2012 (том 1, а.с. 33) позивач звернувся до відповідача-1 щодо поновлення Договору, до якого долучив проект додаткової угоди про поновлення договору оренди землі, підписаний та скріплений печаткою позивача, та у якому просив вчинити дії,



пов'язані з оформленням додаткової угоди у відповідності із нормами чинного законодавства України. Вказаний лист отриманий відповідачем-1 26.01.2012, що підтверджується відбитком штампу із зазначенням назви організації – «Київська міська рада»; датою «26 січ 2012» та реєстраційним вхідним номером «Вх. №6798».

Відповіді на пропозицію щодо підписання додаткової угоди та поновлення Договору позивач від відповідача-1 не отримав. Доказів протилежного матеріали справи не містять.

Водночас, як на підставу позовних вимог (та в апеляційній скарзі) в частині визнання укладеною додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки позивач посилається на частину 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі», якою передбачена інша підстава поновлення договору оренди, а саме, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа – повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Таким чином, для поновлення договору оренди землі з підстав, передбачених частиною 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі» необхідна наявність таких юридичних фактів, як-то: 1) орендар продовжує користування виділеною земельною ділянкою; 2) орендар належно виконує свої обов'язки за договором; 3) відсутнє письмове повідомлення орендодавця про відмову у поновленні договору оренди; 4) сторони укладають додаткову угоду про поновлення договору оренди.

Вказана правова позиція викладена Верховним Судом України у постанові від 25.02.2015 у справі № 6-219цс14.

Тобто, відповідно до частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі» у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

- власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);
- уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Згідно з частинами 8 та 9 статті 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції, чинній на момент виникнення права на поновлення договору) додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку. Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.



За приписами частини 3 статті 179 Господарського кодексу України укладення господарського договору є обов'язковим для сторін, якщо він заснований на державному замовленні, виконання якого є обов'язком для суб'єкта господарювання у випадках, передбачених законом, або існує пряма вказівка закону щодо обов'язковості укладення договору для певних категорій суб'єктів господарювання чи органів державної влади або органів місцевого самоврядування.

Спори, що виникають при укладанні господарських договорів за державним замовленням, або договорів, укладання яких є обов'язковим на підставі закону та в інших випадках, встановлених законом, розглядаються судом (частина 1 статті 187 Господарського кодексу України).

Колегія суддів зазначає, що позивачем доведений, а відповідачами не спростований той факт, що відповідного рішення у встановленому порядку про поновлення договору оренди або про відмову у такому поновленні, як і жодних заперечень на лист позивача від 24.01.2012 № 03 Київська міська рада у встановлений законом місячний строк не приймала та позивачу не направляла.

При цьому, матеріали справи не містять доказів повернення земельної ділянки позивачем відповідачу-1 після закінчення строку Договору оренди землі, про що свідчить відсутність відповідного акту приймання-передачі земельної ділянки, а отже, позивач продовжує користуватись земельною ділянкою після закінчення договору оренди.

Посилання відповідачів та суду першої інстанції в оскаржуваному рішенні на ту обставину, що факт невикористання позивачем спірної земельної ділянки підтверджується тим, що на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно Перинатального центру м. Києва 2-поверхова капітальна будівля - блок допоміжних приміщень площею 2862,15 м. кв., рік забудови 1994, яка є комунальною власністю, та експлуатується відповідачем-2, колегією суддів до уваги не приймаються, оскільки земельна ділянка та розташоване на ній нерухоме майно у відповідності до частини 1 статті 181 Цивільного кодексу України є окремими об'єктами цивільних прав, а тому експлуатація відповідачем-2 окремих будівель на спірній земельній ділянці не виключає можливість володіння та користування позивачем спірною земельною ділянкою згідно укладеного між позивачем і відповідачем-1 Договору оренди земельної ділянки, який було укладено 19.03.2007.

Разом з тим, враховуючи своєчасне звернення позивача (за три місяці до закінчення строку дії договору оренди) до відповідача-1 з листом №03 від 24.01.2012 про поновлення дії договору оренди з дотриманням вимог статті 33 Закону України «Про оренду землі» та пункту 11.7. Договору оренди, який був отриманий КМР, з огляду на відсутність протягом одного місяця заперечень орендодавця – Київської міської ради щодо користування позивачем земельною ділянкою, колегія суддів приходить до висновку щодо наявності підстав для поновлення договору оренди відповідно до частин 6, 8 та 9 статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Аналогічна правова позиція викладена у постановках Вищого господарського суду України від 08.09.2015 у справі №910/5527/15-г, від 17.03.2015 у справі №5011-47/11946-2012, від 22.10.2013 у справі №922/1658/13.



Посилання відповідачів на те, що поновлення договору оренди з підстав, передбачених частиною 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі» є неможливим, оскільки вичерпний перелік умов припинення та поновлення Договору оренди від 19.03.2007 визначений пунктами 11.3., 11.7. вказаного договору, є необґрунтованими, оскільки вказані положення договору, як і приписи частини 1 статті 31 Закону України «Про оренду землі», відповідно до якої договір оренди припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено, не усувають дію норм частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі», яка встановлює особливий порядок поновлення дії договору в результаті продовження фактичних орендних відносин за відсутності заперечень з боку орендодавця та не перешкоджають автоматичному поновленню договору на підставі частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Заперечуючи проти задоволення позову у частині поновлення спірного договору відповідачі зазначають, що позивач неналежним чином виконував свої обов'язки за Договором оренди земельної ділянки від 19.03.2007, а саме, не виконав покладеного на нього пунктом 8.4. Договору обов'язку, зокрема, щодо виконання вимог, викладених в листі Київського міського пологового будинку №7 від 09.03.2005 №82, відповідно до якого адміністрація Київського міського пологового будинку №7 погоджує вилучення частини території по вул. Предславинській, 9 на користь ТОВ «Градобуд» для здійснення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованим приміщенням та підземним паркінгом за умовою проведення силами та за рахунок товариства реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування йоруч розташованого відділення «Міського Геріатричного Центру» по вул. Ул'янових, 6.

Вимоги листа №82 від 09.03.2005 Київського міського пологового будинку № 7, за умови виконання яких було погоджено відведення земельної ділянки позивачу, як зазначають відповідачі, були також підставою для укладання між позивачем та відповідачем-2 Договору про сумісну діяльність від 21.04.2005.

Так, на підтвердження факту неналежного виконання позивачем своїх обов'язків, передбачених пунктом 8.4. Договору оренди, в частині виконання вимог листа №82 від 09.03.2005 Київського міського пологового будинку №7, відповідачі, зокрема, посилалися на рішення Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі №45/238, яким розірвано Договір про сумісну діяльність від 21.04.2005 у зв'язку із порушенням ТОВ «Градобуд» пунктів 2.2. та 7.3. вказаного договору про сумісну діяльність.

Колегія суддів не приймає до уваги зазначені твердження відповідачів, а висновки Господарського суду міста Києва з цього приводу вважає необґрунтованими, оскільки зазначені доводи відповідачів могли бути предметом розгляду під час вирішення Київською міською радою питання про поновлення дії договору з прийняттям орендодавцем відповідного рішення у встановлений статтею 33 Закону України «Про оренду землі» строк, проте, як встановлено судами під час розгляду справи, вказаного зроблено не було. Окрім того, неналежне виконання орендарем умов договору, тягне за собою можливість розірвання такого договору у порядку, встановленому чинним



законодавством, тобто, породжує спір з інших правових підстав.

Аналогічна правова позиція викладена, зокрема, у постановах Вищого господарського суду України від 19.05.2014 у справі №5011-62/3230-2012, від 13.01.2015 у справі №5011-47/11946-2012.

Посилання суду першої інстанції на рішення Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі №45/238 як на доказ, яким підтверджується факт неналежного виконання позивачем умов договору оренди, є недоцільним, оскільки висновки господарського суду у справі № 45/238 стосувались виконання позивачем договору про сумісну діяльність від 21.04.2005, а не спірного договору оренди.

Крім того, матеріали справи містять документи на підтвердження того, що позивачем вчинялись дії, направлені на виконання вимог листа №82 від 09.03.2005 та досягнення цілей, для яких товариству передавалась земельна ділянка у користування за спірним договором.

Так, 22.06.2007 позивач звертався до АТ «Медінвестпроект» із листом №005/02, в якому просив надати кошторис та строки виконання передпроектних пропозицій по реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу відповідача-2 в рамках проекту будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва (том 1, а.с. 161).

Також, листом від 25.12.2007 №024/02 позивач звертався до АТ «Медінвестпроект» з проханням виконати медичну програму на проектування гінекологічного відділення для відповідача-2 (том 1, а.с. 162).

Для виконання взятих на себе зобов'язань щодо здійснення реконструкції будівлі гінекологічного корпусу відповідача-2 позивач звертався до Київського міського пологового будинку №7 листом від 26.05.2008 №036/02 з проханням окремо визначити потужності гінекологічного корпусу, харчоблоку, пральні та окремо визначити потужність Міського Геріатричного Центру (том 1, а.с. 163).

Листом №044/02 від 21.11.2008 позивач повідомив відповідача-2 про отримання затвердженого Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища архітектурно-планувального завдання на проектування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва, а також про укладення 23.01.2008 договору з ТОВ «Інтерпроект» на розробку проектної документації (том 1, а.с. 164-165). Цим же листом позивач повідомив відповідача-2 про існуючі перешкоди щодо проведення реконструкції, зокрема, незаконне знаходження в блоці допоміжних приміщень колишніх орендарів. Про наведені перешкоди позивач також повідомив Головне управління охорони здоров'я та медичного забезпечення м.Києва листом №045/02 від 19.12.2008 (том 1, а.с. 166-168).

Посилання відповідача-2 на те, що позивач фактично так і не приступив до користування земельною ділянкою протягом строку дії Договору та не використовував її за цільовим призначенням, передбаченим пунктом 2.1. Договору, не підтверджуються належними та допустимими доказами. У матеріалах справи відсутні будь-які вказівки, попередження позивача з питань використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, або акт

перевірки дотримання позивачем вимог земельного законодавства. Крім того, в матеріалах справи відсутній акт про не проведення будівельних робіт на земельній ділянці, складений Державною архітектурно-будівельною інспекцією.

Відповідачами під час розгляду справи у суді не було надано суду доказів, які б свідчили, що орендар використовує земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, не сплачує орендну плату, здійснює без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам або іншим чином порушує умови договору.

Натомість, як підтверджується матеріалами справи, Київською міською радою було прийнято рішення від 17.09.2009 №10/2079 «Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 №337/394 «Про передачу ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «ГРАДОБУД» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва» (далі, рішення КМР від 17.09.2009 №10/2079).

Щодо застосування до даних правовідносин рішення КМР від 17.09.2009 №10/2079 колегія суддів зазначає наступне.

Відповідно до пункту 5 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 №7-рп/2009 у справі №1-9/2009 органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є гарантією стабільності суспільних відносин між органами місцевого самоврядування та громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче середовище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення.

Згідно пункту 4.4. постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 26.12.2011 №18 «Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції» господарському суду слід мати на увазі, що оскільки відповідний орган не має права скасовувати та вносити зміни до раніше прийнятих ним індивідуальних правових рішень, тобто ненормативних правових актів, що є актами одноразового застосування і вичерпують свою дію фактом їхнього виконання (стосовно відповідних актів органів місцевого самоврядування про це зазначено також у Рішенні Конституційного Суду України від 16.04.2009 №7-рп/2009 у справі №1-9/2009), то такі дії не свідчать про припинення існування предмета спору. Водночас юридична оцінка актів державних та інших органів, прийнятих з питань скасування та внесення змін до згаданих індивідуальних правових рішень, має здійснюватися господарським судом з урахуванням частини другої статті 4 Господарського процесуального кодексу України.

Так, відповідно до частини 2 статті 4 Господарського процесуального кодексу України господарський суд не застосовує акти державних та інших органів, якщо ці акти не відповідають законодавству України.

Враховуючи вищезазначене, оскільки рішення КМР від 17.09.2009 №10/2079 не відповідає чинному законодавству України та є незаконним, воно

не підлягає застосуванню до спірних правовідносин.

Посилання відповідача-2 на те, що рішення КМР від 17.09.2009 №10/2079 позивачем в адміністративному порядку не оскаржувалось, а тому його твердження про незаконність зазначеного рішення КМР є безпідставними, колегією суддів до уваги не приймаються, оскільки не спростовують вищезазначених висновків суду.

З огляду на вищевикладене, оскільки ТОВ «Градобуд» своєчасно звернулось до Київської міської ради з метою продовження Договору, втім, протягом одного місяця після закінчення строку дії договору, тобто до 26.05.2012, від відповідача-1 не надійшло заперечень проти поновлення договору оренди, для позивача, який продовжує користуватись земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і не повернув її відповідачеві, договір вважається поновленим на тих самих умовах і на той самий строк.

При цьому, з врахуванням встановленої законодавцем необхідності оформлення такого поновлення договору шляхом обов'язкового укладення додаткової угоди із уповноваженим керівником органу місцевого самоврядування і без прийняття рішення цим органом про поновлення договору оренди землі, а також встановленого судом факту її не укладення у місячний строк, колегія суддів зазначає, що законні права позивача підлягають захистові шляхом визнання за ним права оренди земельної ділянки на умовах укладеного між сторонами договору оренди земельної ділянки та визнання укладеною додаткової угоди до цього договору про його продовження на той самий строк.

З приводу заявлених позивачем вимог про визнання недійсним рішення Київської міської ради №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва» колегія суддів зазначає наступне.

Відмовляючи у задоволенні позову в частині визнання недійсним рішення Київської міської ради №599/599, суд першої інстанції зазначив, що вказане рішення відповідає вимогам закону та прийняте після закінчення строку дії договору оренди від 19.03.2007, тобто після 26.04.2012.

Колегія суддів не погоджується з вказаними висновками суду першої інстанції з огляду на наступне.

Як підтверджується матеріалами справи, 10.12.2014 Київською міською радою було прийняте рішення №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва» (далі, рішення КМР №599/599) (том 1, а.с. 35-36).

Зі змісту вказаного рішення вбачається, що у складі переданої у постійне користування відповідачу-2 земельної ділянки площею 1,3964 га відповідачу-2 було передано також земельну ділянку, яка є об'єктом оренди за Договором оренди земельної ділянки від 19.03.2007 (кадастровий номер 8 000 000 000:79:027:0012).

Відповідно до частини 1 статті 27 Закону України «Про оренду землі» орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку



нарівні із захистом права власності на земельну ділянку.

Відповідно до частини 2, 3 статті 152 Земельного кодексу України власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється, зокрема, шляхом визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Згідно з пунктом 1 Роз'яснення Президії Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням недійсними актів державних чи інших органів» від 26.01.2000 №02-5/35, акт державного чи іншого органу - це юридична форма рішень цих органів, тобто офіційний письмовий документ, який породжує певні правові наслідки, спрямований на регулювання тих чи інших суспільних відносин і має обов'язковий характер для суб'єктів цих відносин.

При цьому у пункті 2 зазначеного Роз'яснення вказано, що підставами для визнання акта недійсним є невідповідність його вимогам чинного законодавства та/або визначеній законом компетенції органу, який видав цей акт. Обов'язковою умовою визнання акта недійсним є також порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних законом інтересів підприємства чи організації – позивача у справі. Якщо за результатами розгляду справи факту такого порушення не встановлено, у господарського суду немає правових підстав для задоволення позову.

Відповідно до частини 1, 5 статті 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Водночас, колегія суддів зазначає, що в силу автоматичного поновлення Договору оренди на підставі частини 6, 8 статті 33 Закону України «Про оренду землі», про що зазначалося вище, орендні відносини щодо спірної земельної ділянки між позивачем та відповідачем-1 припинені не були. Відтак, рішення КМР №599/599, яким у складі переданої у постійне користування відповідачу-2 земельної ділянки площею 1,3964 га останньому було передано також земельну ділянку, яка є об'єктом оренди за Договором оренди земельної ділянки від 19.03.2007 (кадастровий номер 8 000 000 000:79:027:0012), прийняте відповідачем-1 всупереч вимог статті 116 Земельного кодексу України.

Крім того, рішенням КМР №599/599 безумовно порушуються права та законні інтереси позивача, оскільки в силу статті 1 Закону України «Про оренду землі» саме позивач у даному випадку є законним володільцем та користувачем земельної ділянки, як її орендар. Натомість, прийняття Київською міською радою рішення №599/599 створює позивачу перешкоди у реалізації його права оренди та свідчить про його невизнання відповідачем-1.



Таким чином, рішення Київської міської ради від 10.12.2014 №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва» не відповідає вимогам чинного законодавства і порушує права та охоронювані законом інтереси позивача, а тому у суду наявні правові підстави для визнання недійсним зазначеного рішення КМР та, відповідно, задоволення позовних вимог у цій частині.

З огляду на вищевикладене, клопотання позивача про витребування від Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) матеріалів кадастрової справи щодо відведення земельної ділянки відповідачу-2 є недоцільним та судом не задоволено, оскільки зазначені документи не впливають на висновок суду про недійсність рішення Київської міської ради від 10.12.2014 №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва».

Як вбачається із матеріалів справи, відповідачем-2 під час розгляду справи у суді першої інстанції подавалась заява щодо застосування строку позовної давності до вимог позивача (том 1, а.с. 63-64), у якій відповідач-2 зазначав, що перебіг строку позовної давності почався з 27.02.2012 (після спливу місячного терміну розгляду відповідачем-1 листа позивача №03 від 24.01.2012 з проектом додаткової угоди), у той час як позивач звернувся із даним позовом до суду лише 26.06.2015, тобто із пропуском встановленого статтею 257 Цивільного кодексу України трирічного строку позовної давності.

З приводу заяви відповідача-2 про застосування строку позовної давності колегія суддів зазначає наступне.

Відповідно до статті 256 Цивільного кодексу України позовна давність - це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

Загальна позовна давність встановлюється тривалістю у три роки (стаття 257 Цивільного кодексу України).

Згідно частини 1 статті 261 Цивільного кодексу України статті перебіг позовної давності починається від дня, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила.

Відповідно до частини 1 статті 260 Цивільного кодексу України позовна давність обчислюється за загальними правилами визначення строків, встановленими статтями 253 - 255 Цивільного кодексу України.

Пунктом 2.2. постанови пленуму Вищого господарського суду України від 29.05.2013р. № 10 «Про деякі питання практики застосування позовної давності у вирішенні господарських спорів» встановлено, що перш ніж застосовувати позовну давність, господарський суд повинен з'ясувати та зазначити в судовому рішенні, чи порушене право або охоронюваний законом інтерес позивача, за захистом якого той звернувся до суду. У разі коли такі право чи інтерес не порушені, суд відмовляє в позові з підстав його необґрунтованості. І лише якщо буде встановлено, що право або охоронюваний законом інтерес особи дійсно порушені, але позовна давність спливла і про це зроблено заяву іншою



стороною у справі, суд відмовляє в позові у зв'язку зі спливом позовної давності - за відсутності наведених позивачем поважних причин її пропущення.

Як уже зазначалося, правовою підставою заявленого позову є механізм захисту прав орендаря, визначений частинами 6,8 Закону України «Про оренду землі», згідно яких, у разі якщо орендар продовжує користуватись земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється, зокрема, із уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності). Додаткова угода до договору оренди землі має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Строк дії Договору був визначений до 26.04.2012.

Протягом місяця після закінчення строку дії Договору, тобто до 26.05.2012, відповідач-1 не направив позивачу листа-повідомлення про заперечення у поновленні договору.

За таких обставин, з 26.05.2012 розпочав перебіг місячний термін, у який сторони були зобов'язані укласти додаткову угоду. Цей термін, відповідно, закінчився 26.06.2012.

Відтак, оскільки позов до суду було подано 26.06.2015, що підтверджується відбитком штемпеля Господарського суду міста Києва на першій сторінці позовної заяви, позивач звернувся до суду за захистом своїх прав та законних інтересів у межах встановленого статтею 257 Цивільного кодексу України трирічного строку позовної давності, а тому відсутні підстави для задоволення заяви відповідача-2 про застосування строків позовної давності.

Відповідно до статей 33, 34 Господарського процесуального кодексу України, кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, докази подаються сторонами та іншими учасниками судового процесу, а господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи, обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Відповідно до частини 1 статті 43 Господарського процесуального кодексу України господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

Враховуючи вищевикладене, колегія суддів вважає, що рішення суду першої інстанції у даній справі підлягає скасуванню з прийняттям нового рішення про задоволення позовних вимог у повному обсязі. Апеляційна скарга Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» є обґрунтованою та підлягає задоволенню.

Розподіл господарських витрат здійснено у відповідності до вимог статті 49 Господарського процесуального кодексу України.



Керуючись статтями 49, 99; 101, 103, 104, 105 Господарського процесуального кодексу України, Київський апеляційний господарський суд, –

ПОСТАНОВИВ:

Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» на рішення Господарського суду міста Києва від 20.10.2015 у справі №910/16550/15 задовольнити.

Рішення Господарського суду міста Києва від 20.10.2015 у справі №910/16550/15 скасувати.

Прийняти нове рішення, яким позов задовольнити повністю.

Визнати укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007, посвідченого 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за №178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 №82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» проекту додаткової угоди, а саме:

«Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) - далі у тексті - «Орендодавець», в особі Київського міського голови, що діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» (м. Київ, вул. Т. Шамрила, 4-А код ЄДРПОУ 33406022, зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 23.02.2005 р. за № 1 074 102 0000 005262 - далі у тексті «Орендар», в особі директора, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись ст. 792 Цивільного кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», уклали цю додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки (далі у тексті - Додаткова угода) про наступне:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 №337/394 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва» та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 р. за № 82-6-00416 (далі у тексті - Договір оренди).

2. Всі інші умови Договору оренди, за винятком терміну дії, залишаються без змін.

3. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди.



укладеного між сторонами на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 №337/394 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва» та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 р. за № 82-6-00416.

4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Додаткової угоди, сплачує Орендар.

5. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Додаткової угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Додаткової угоди.

6. Ця Додаткова угода складена у двох примірниках. Один примірник – для зберігання у орендаря, другий – для орендодавця.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Київський міський голова

ОРЕНДАР:

Директор ТОВ «ВБК «Градобуд»

Визнати за Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» права оренди земельної ділянки по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, розміром 5 270 кв.м., цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, кадастровий номер - 8 000 000 000:79:027:0012.

Визнати недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва».

Стягнути з Київської міської ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36; код ЄДРПОУ 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» (04050, м. Київ, вул. Мельникова, 12; код ЄДРПОУ 33406022) 1 827 (одну тисячу вісімсот двадцять сім) грн. 00 коп. судового збору за подання до суду позовної заяви та 2 009 (дві тисячі дев'ять) грн. 70 коп. судового збору за подання апеляційної скарги. Видати наказ.

Стягнути з Перинатального центру м. Києва (03150, м. Київ, вул. Предславинська, 9; код ЄДРПОУ 22964365) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» (04050, м. Київ, вул. Мельникова, 12; код ЄДРПОУ 33406022) 1 827 (одну тисячу вісімсот двадцять сім) грн. 00 коп. судового збору за подання до суду позовної заяви та 2 009 (дві тисячі дев'ять) грн. 70 коп. судового збору за подання апеляційної скарги. Видати наказ.

Видачу наказів доручити Господарському суду міста Києва відповідно до вимог процесуального законодавства.



Матеріали справи №910/16550/15 повернути до Господарського суду міста Києва.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена у касаційному порядку.

Головуючий суддя

Ю.Б. Михальська

Судді

Б.В. Отрюх

А.І. Тищенко

*Висновок
Засуджено*



Здійснено



ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

24 травня 2016 року

Справа № 910/16550/15

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Рогач Л.І. - головуєчого, доповідача

Алеєвої І.В., Дроботової Т.Б.

розглянувши матеріали
касаційних скарг
на постанову

Київської міської ради та Перинатального центру міста
Києва

Київського апеляційного господарського суду
від 18.02.2016

у справі

№ 910/16550/15 Господарського суду міста Києва

за позовом

Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо –
будівельна компанія "Градобуд"

до

- Київської міської ради

- Перинатального центру міста Києва

про

визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та
визнання недійсним рішення,

за участю представників:

позивача

Корчагін М.П. – предст. дов. від 27.07.2015

Шлепніна Г. О. – предст. дов. і

Київська міська рада
09.06.2016 № 08/9868

відповідачів

- Тхорик С.М. – предст. дов. ві

- Худенко А.Я. – предст. дов. в



ВСТАНОВИВ:

26.06.2015 Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" звернулось до господарського суду з позовом до Київської міської ради та Перинатального центру міста Києва про визнання укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007, посвідченого 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за №178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого позивачем проекту додаткової угоди; про визнання за Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" права оренди земельної ділянки по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, розміром 5270 кв.м, цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями



*28*4996744*1*0*

громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, кадастровий номер - 8000000000:79:027:0012; про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва" (з урахуванням клопотання про виправлення опіски у позовній заяві від 27.07.2015). Позовні вимоги обґрунтовані тим, що позивач здійснив дії, передбачені статтею 33 Закону України "Про оренду землі", звернувшись з листом до орендодавця щодо наміру скористатися переважним правом та поновлення дії договору оренди, до якого долучив проект додаткової угоди про поновлення дії договору, підписаний та скріплений печаткою позивача, з вимогою оформити додаткову угоду у відповідності до норм чинного законодавства, проте жодної відповіді на пропозицію щодо підписання додаткової угоди та поновлення договору оренди орендодавцем не надано; після закінчення дії договору позивач продовжував користуватися земельною ділянкою, жодних повідомлень про заперечення у поновленні договору позивач від орендодавця не отримував, відтак договір оренди вважається поновленим про що належить укласти відповідну додаткову угоду. Також позивач вказав, що його право на пролонгацію договору оренди земельної ділянки та право користування земельною ділянкою порушено внаслідок прийняття 10.12.2014 Київською міською радою рішення № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва".

Київська міська рада заперечила проти позовних вимог, вказавши, що позивач втратив право оренди земельної ділянки за договором з 2009 року з огляду на прийняття радою рішення про відміну рішення про надання земельної ділянки позивачу через невиконання ним договірних зобов'язань; правові підстави для поновлення договору оренди з наведених у позові мотивів відсутні.

22.07.2015 Перинатальний центр міста Києва звернувся до господарського суду із заявою про застосування позовної давності та відмову в позові з цих підстав у повному обсязі, вважаючи, що перебіг такого строку розпочався в місячний термін після надіслання позивачем листа № 03 від 24.01.2012 про поновлення договору оренди з проектом додаткової угоди. Також Перинатальний центр міста Києва заперечив проти позовних вимог та просив суд відмовити у задоволенні позову в повному обсязі, посилаючись на невиконання позивачем пунктів 11.3 та 11.7 договору, якими встановлено умови припинення та поновлення договору, а також з огляду на неналежне виконання орендарем своїх зобов'язань за договором оренди, встановлене рішенням господарського суду у справі № 45/238; враховуючи, що на земельній ділянці, наданій орендарю у користування знаходиться нерухоме майно Перинатального центру міста Києва, рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва", прийняте після завершення терміну дії договору оренди, є законним та обґрунтованим.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.10.2015 (суддя Борисенко І.І.) у задоволенні позовних вимог відмовлено у повному обсязі.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 (судді Михальська Ю.Б. головуючий, Отрюх Б.В., Тищенко А.І.) рішення

104
*28*4996744*1*0*

господарського суду скасовано, прийнято нове рішення, яким позов задоволено повністю; визнано укладеною додаткову угоду на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди; визнано за Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" право оренди земельної ділянки; визнано недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва"; розподілено судовий збір.

Не погоджуючись із висновками суду апеляційної інстанції, Київська міська рада та Перинатальний центр міста Києва подали до Вищого господарського суду України касаційні скарги, в яких просять скасувати постанову Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 та залишити в силі рішення Господарського суду міста Києва від 20.10.2015.

Обґрунтовуючи касаційну скаргу, Київська міська рада вказала на порушення судом апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права, а саме: всупереч частині шостій статті 33 Закону України "Про оренду землі" та правового висновку Верховного Суду України суд не встановив істотних обставин у даній справі щодо продовження використання позивачем земельної ділянки та належного виконання обов'язків за договором; суд не врахував положення умов договору щодо порядку реалізації переважного права на поновлення договору на новий термін; позивач не звернувся до суду в межах позовної давності; всупереч приписам статті 35 Господарського процесуального кодексу України та практиці Європейського Суду з прав людини щодо принципу правової певності не взято до уваги обставини, встановлені рішенням господарського суду у справі № 45/238.

Перинатальний центр міста Києва у своїй касаційній скарзі (з додатком) вказав на порушення судом апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права, зокрема, частини п'ятої статті 124 та статті 8 Конституції України, частини третьої статті 35 частини першої статті 43, пункту 3 частини першої статті 84 Господарського процесуального кодексу України; вказав, що договір оренди земельної ділянки є похідним від укладеного з позивачем договору про сумісну діяльність, невиконання якого позивачем встановлено судовим рішенням та не підлягає подальшому доказуванню у даній справі; апеляційний суд порушив принципи правової певності та правової визначеності як елементів принципу верховенства права; у постанові суд не навів мотивів, з яких він відхилив наявні у справі докази щодо невиконання позивачем умов договору оренди та докази експлуатації блоку допоміжних приміщень, які знаходяться на спірній земельній ділянці, Перинатальним центром міста Києва, неповно з'ясував обставини справи щодо відносин позивача та відповідача у даному спорі.

У відзиві та усно у судовому засіданні позивач заперечив доводи касаційних скарг, просив суд відмовити у задоволенні скарг відповідачів, а постанову суду апеляційної інстанції залишити без змін.

Заслухавши доповідь судді – відповідача, пояснення представників сторін, присутніх у судовому засіданні, перевібивши наявні матеріали справи на предмет правильності юридичної оцінки обставин справи та повноти їх встановлення в рішенні та постанові, колегія суддів вважає, що касаційна скарга не підлягає задоволенню з таких підстав.

Відповідно до статті 111-7 Господарського процесуального кодексу України,


 *28*4996744*1*0*

переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, касаційна інстанція на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Касаційна інстанція не має права встановлювати чи вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові господарського суду або відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти докази.

Місцевий господарський суд встановив, що відповідно до змісту листа від 09.03.2005 № 82 Київського міського пологового будинку № 7 (в подальшому Перинатальний центр міста Києва) адміністрація Київського міського пологового будинку № 7 погоджує вилучення частини території по вул. Предславинській, 9 на користь позивача для здійснення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом за умовою проведення силами та за рахунок позивача реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню пологового будинку з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення "Міського геріатричного центру" по вул. Ульянових, 6.

21.04 2005 позивачем та Київським міським половим будинком № 7 укладено договір про сумісну діяльність, у відповідності до умов якого сторони домовилися вести сумісну діяльність по відведенню земельної ділянки під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом орієнтовною площею 0,5 га та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку № 7 під гінекологічне відділення із збереженням його потужності (40 ліжок), харчоблок та пральню з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення "Міського геріатричного центру", демонтажу надземних переходів, благоустрою території пологового будинку.

Рішенням № 337/394 від 21.12.2006 Київська міська рада затвердила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва та вирішила передати позивачу в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування; пунктом 3.2 вказаного рішення позивача зобов'язано у місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів КМДА із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою; пунктом 3.4 рішення передбачено, зокрема, виконання вимог, викладених у листі від 09.03.2005 № 82 Київського міського пологового будинку № 7.

На підставі вказаного вище рішення Київська міська рада (орендодавець) та позивач (орендар) 19.03.2007 уклали договір оренди земельної ділянки, посвідчений 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за №178, згідно з пунктом 1.1. якого

*28*4996744*1*0*

орендодавець за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове, платне користування) земельну ділянку (об'єкт оренди), визначену договором. За змістом пунктів 2.1., 2.2. договору об'єктом оренди є земельна ділянка по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва розміром 5270 кв.м., цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення з підземним паркінгом, кадастровий номер 8000000000:79:027:0012; нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4023510,97 грн.

Відповідно до пункту 3.1. договору його укладено на 5 років, таким чином, строк дії договору оренди, зареєстрованого 26.04.2007, закінчився 26.04.2012, що сторони не заперечують.

Пунктом 6.2. договору встановлено, що право на оренду земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього договору; 26.04.2007; договір оренди зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів КМДА, про що у книзі записів державної реєстрації договорів зроблено запис за № 82-6-00416.

Розділом 8 договору оренди землі визначені права та обов'язки сторін; пунктом 8.3 визначено, що орендар має переважне право на поновлення договору після закінчення строку, на який його було укладено, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього договору. Пунктом 8.4 договору до обов'язків орендаря віднесено, зокрема, приступити до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим договором, та після підписання цього договору та акта приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації договору; завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору, використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, своєчасно вносити орендну плату, виконати вимоги, викладені в листі від 09.03.2005 № 82 Київського міського полового будинку № 7

Відповідно до пункту 11.3. договору договір оренди припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено. Пунктом 11.7. договору визначено, що після закінчення строку, на який цей договір було укладено, 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. У разі поновлення договору на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

Суд також встановив, що на виконання умов договору позивачеві за актом приймання-передачі земельної ділянки від 26.04.2007 передано земельну ділянку загальною площею 5270 кв.м., місце розташування: вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва.

Разом з тим, місцевий господарський суд з'ясував, що 17.09.2009 Київська міська рада прийняла рішення № 10/2079 "Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 "Про передачу ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва".

Також рішенням Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі №

*28*4996744*1*0*

45/238 задоволено позов Київського міського пологового будинку № 7 до Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" про розірвання договору про сумісну діяльність з підстав невиконання Товариством пунктів 2.2 та 7.3 договору про сумісну діяльність (щодо виконання робіт з відведення земельної ділянки, розробки проектно-кошторисної документації, будівництва житлового будинку, реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу, зносу надземних переходів та благоустрою території пологового будинку, строки проектування та реконструкції гінекологічного корпусу).

Листом № 03 від 24.01.2012 позивач звернувся до Київської міської ради щодо поновлення договору, долучивши проект додаткової угоди про поновлення договору оренди землі, підписаний та скріплений печаткою, та у якому просив вчинити дії, пов'язані з оформленням додаткової угоди у відповідності із нормами чинного законодавства України. Вказаний лист отриманий 26.01.2012, що підтверджується відбитком штампів із зазначенням назви організації – "Київська міська рада"; датою "26 січ 2012" та реєстраційним вхідним номером "вх. № 6798"; відповіді на пропозицію щодо підписання додаткової угоди та поновлення договору позивач не отримав.

Відмовляючи у задоволенні позовних вимог, обґрунтованих приписами частини шостої статті 33 Закону України "Про оренду землі", місцевий господарський суд вказав, що відсутні підстави для застосування наведених вище приписів законодавства, оскільки: відсутні докази належного виконання позивачем як орендарем обов'язків, викладених у пункті 8.4 договору, зокрема, щодо використання земельної ділянки та завершення забудови земельної ділянки; факт неналежного виконання позивачем своїх обов'язків за договором оренди встановлений рішенням Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі № 45/238; умови, за яких погоджено вилучення земельної ділянки у Перинатального центру міста Києва, позивач не виконав; відсутні докази продовження користування позивача спірною земельною ділянкою після закінчення строку дії договору оренди; на спірній земельній ділянці знаходиться будівля блоку допоміжних приміщень, яка є комунальною власністю, експлуатується Перинатальним центром міста Києва та є необхідною для подальшої організації медичної допомоги жінкам та немовлятам.

Також місцевий господарський суд вказав, що передумовою для прийняття Київською міською радою рішення від 10.12.2014 № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва" є розроблений та погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Предславинській, 9 (землі охорони здоров'я і соціальних послуг, заява ДЦ № 01013-000136824-014 від 03.06.2014, справа А-4311), висновки Департаменту містобудування та архітектури, Головного управління Держземагентства у м. Києві, Управління охорони культурної спадщини; спірне рішення прийнято у відповідності до вимог чинного законодавства та після закінчення строку дії договору оренди.

Переглядаючи на підставі статті 101 Господарського процесуального кодексу України матеріали справи, суд апеляційної інстанції, натомість, встановив, що на виконання умов договору оренди земельної ділянки позивач 22.06.2007 звертався до Акціонерного товариства "Медінвестпроект" із листом № 005/02, в якому просив надати кошторис та строки виконання передпроектних пропозицій по реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку



№ 7 в рамках проекту будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва, а листом від 25.12.2007 № 024/02 позивач звертався до Акціонерного товариства "Медінвестпроект" з проханням виконати медичну програму на проектування гінекологічного відділення для Київського міського пологового будинку № 7.

Для виконання взятих на себе зобов'язань щодо здійснення реконструкції будівлі гінекологічного корпусу позивач також звертався до Київського міського пологового будинку № 7 листом від 26.05.2008 № 036/02 з проханням окремо визначити потужності гінекологічного корпусу, харчоблоку, пральні та окремо визначити потужність Міського Геріатричного Центру.

Листом № 044/02 від 21.11.2008 позивач повідомив Київський міський пологовий будинок № 7 про отримання затвердженого Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища архітектурно-планувального завдання на проектування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва, а також про укладення 23.01.2008 договору з ТОВ "Інтерпроект" на розробку проектної документації, про існуючі перешкоди щодо проведення реконструкції, зокрема, незаконне знаходження в блоці допоміжних приміщень колишніх орендарів. Про ці перешкоди позивач також повідомив Головне управління охорони здоров'я та медичного забезпечення м. Києва листом № 045/02 від 19.12.2008.

За висновком суду апеляційної інстанції матеріали справи не містять доказів щодо попередження позивача з приводу неналежного чи нецільового використання земельної ділянки, відповідачі не надали доказів, що орендар не сплачує орендну плату, здійснює без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам або іншим чином порушує умови договору; рішення Київської міської ради № 10/2079 "Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 "Про передачу ТОВ "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" є незаконним та не підлягає застосуванню.

Перевіривши зміст рішення Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі № 45/238, яким задоволено позов Київського міського пологового будинку № 7 до Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" про розірвання договору про сумісну діяльність, апеляційний господарський суд вказав, що такі доводи могли бути предметом розгляду під час вирішення Київською міською радою у встановленому законодавством порядку питання про поновлення дії договору з прийняттям відповідного рішення у строк, встановлений законодавчо, чого зроблено не було, як і вимог Київської міської ради щодо розірвання договору оренди з позивачем з підстав порушення договірних зобов'язань.

Відповідно суд апеляційної інстанції встановив, що позивач як орендар своєчасно звернувся до орендодавця, повідомивши його про намір скористатися переважним правом з пропозицією про продовження терміну дії договору та з проектом додаткової угоди, на які не отримав відповіді; позивач як орендар не

*28*4996744*1*0*

отримував заперечень від орендодавця у встановлений строк по закінченню терміну дії договору, в тому числі з огляду на неналежне виконання договірних зобов'язань; відповідних рішень або повідомлень про відмову у поновленні договору орендодавець не надав, матеріали справи не містять доказів повернення земельної ділянки орендодавцю, що свідчить про продовження користування землею орендарем; встановлені обставини є підставою для поновлення договору за приписами частини шостої статті 33 Закону України "Про оренду землі", а застосування зазначеного припису законодавства не залежить від пунктів 11.3, 11.7 договору оренди; відтак, орендні відносини між сторонами не припинені, а рішення Київської міської ради № 599/599 від 10.12.2014 прийняте всупереч статті 116 Земельного кодексу України в порушення прав та законних інтересів позивача, як законного користувача та орендатора.

Також суд апеляційної інстанції зазначив, що наявність на орендованій позивачем земельній ділянці майна Перинатального центру міста Києва не виключає можливість володіння і користування позивачем спірною земельною ділянкою і таке майно знаходилося на спірній земельній ділянці на час її надання в оренду; позов подано в межах позовної давності, встановленої для захисту порушеного права, враховуючи законодавчо встановлені строки укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 2 Закону України "Про оренду землі" відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі; Згідно із статтями 13, 30 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

Підстави і порядок поновлення договору оренди врегульовано статтею 33 Закону України "Про оренду землі"; відповідно до редакції частин першої-четвертої вказаної статті в редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин, 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). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосагнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Відповідно до частини 5 статті 33 Закону України "Про оренду землі" орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності

|||||
*28*4996744*1*0*

заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Разом з тим, у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із: власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності). Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу. Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку. Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

Відтак, стаття 33 Закону України "Про оренду землі" містить дві різні правові конструкції для захисту порушеного права.

Суди встановили, що позивач посилається на частину 6 статті 33 Закону України "Про оренду землі", якою передбачено поновлення договору оренди на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором у випадку, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа – повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі.

Для поновлення договору за частиною шостою статті 33 Закону України "Про оренду землі" необхідна наявність таких юридичних фактів: орендар належно виконує свої обов'язки за договором оренди; до закінчення строку дії договору він повідомив орендодавця в установлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; до листа – повідомлення орендар додав проект додаткової угоди, продовжує користуватись виділеною земельною ділянкою; орендодавець письмово не повідомив орендаря про відмову в поновленні договору оренди (відповідно до правового висновку Верховного Суду України, викладеного у постанові від 23.03.2016 у справі № 6-146цс16).

Згідно з частинами 8 та 9 статті 33 Закону України "Про оренду землі" (в редакції, чинній на момент виникнення права на поновлення договору) додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку. Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

Суд апеляційної інстанції достеменно встановив, що позивач та Київська міська рада належним чином уклали договір оренди земельної ділянки, після чого відповідно до акта приймання-передачі земельної ділянки позивачу передано спірну

28*4996744*1*0*

земельну ділянку у користування, докази повернення її власнику чи передачі позивачем іншому землекористувачу в матеріалах справи відсутні.

Також суд встановив, що, починаючи з дати укладення та реєстрації договору оренди, Київська міська рада жодним чином не заявляла про його невиконання чи неналежне виконання позивачем, не вживала заходів до розірвання договору чи його припинення іншим шляхом, передбаченим законодавством; разом з тим, з рішення Київської міської ради № 10/2079 від 17.09.2009 про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 (якою земельну ділянку надано позивачу в оренду) вбачається втручання органу у майнове право позивача у спосіб, який не відповідає чинному законодавству та є незаконним.

Виконуючи умови договору та положення чинного законодавства, позивач належно та своєчасно направив Київській міській раді як орендодавцю повідомлення про намір скористатися своїм правом на поновлення договору оренди земельної ділянки, додавши проект додаткової угоди до договору оренди, підписаний та скріплений печаткою позивача; натомість Київська міська рада не розглянула повідомлення позивача, не повідомила позивача про результати його звернення, про наявність підстав для відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки, в тому числі з підстав неналежного виконання позивачем своїх обов'язків за договором чи з огляду на необхідність використання земельної ділянки для власних потреб, не висловила свого волевиявлення щодо спірних правовідносин та суб'єктивного ставлення до стану виконання договору позивачем; протягом усього періоду Київська міська рада не зверталася з вимогою про повернення переданої позивачу в користування земельної ділянки; незаконне рішення органу місцевого самоврядування (про відміну свого попереднього рішення) не можуть свідчити про вжиття таким органом юридично значимих дій.

Відповідно до частини 1, 5 статті 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Враховуючи повноваження, надані органам місцевого самоврядування у земельних відносинах, при здійсненні цих повноважень органи місцевого самоврядування повинні дотримуватись принципу "належного урядування", який передбачає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний та якомога послідовніший спосіб; зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок, сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси (пункт 70 рішення Європейського суду з прав людини у справі "Рисовський проти України").

Спосіб, у який діяла Київська міська рада у спірних правовідносинах, не відповідав вказаному принципу "належного урядування", не забезпечив юридичної визначеності у орендних правовідносинах сторін у законодавчо встановлений строк,

*28*4996744*1*0*

що вплинуло на майнові інтереси позивача.

Встановивши наявність обставин для поновлення договору оренди з підстав, наведених у частині шостій статті 33 Закону України "Про оренду землі", зволікання та відмову Київської міської ради від укладання договору, суд апеляційної інстанції також дійшов обґрунтованого висновку, що рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва" під час дії договору оренди не відповідає змісту частини п'ятої статті 116 Земельного кодексу України, оскільки порушує законні права користувача земельною ділянкою.

Судова колегія відхилила доводи касаційних скарг щодо порушення апеляційним судом приписів статті 35 Господарського процесуального кодексу України; так, в результаті розірвання договору про сумісну діяльність між Київським міським пологовим будинком № 7 до Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" з моменту набрання чинності рішенням суду у справі № 45/238 (2010 рік) було припинено відповідні передбачені договором про сумісну діяльність обов'язки позивача щодо Київського міського пологового будинку № 7; Київська міська рада як сторона орендних правовідносин за договором оренди, як вже зазначено вище, жодним чином не висловлювала свого волевиявлення на розірвання договору, зокрема, й з цих підстав, а апеляційний суд вірно перевіряв виконання позивачем тих обов'язків за договором, які існували на час виникнення спору.

Доводи касаційних скарг про те, що спірна земельна ділянка вилучалась Перинатального центру міста Києва як постійного землекористувача та надавалась позивачу під умовою не ґрунтуються на матеріалах справи, які не містять належних правооформлюючих документів на право користування цією земельною ділянкою станом на 2006-2007 роки; також судова колегія відзначає, що речові права Перинатального центру міста Києва щодо розташованого на наданій в оренду позивачу земельній ділянці нерухомого майна існували на час прийняття рішення Київської міської ради про надання цієї земельної ділянки в оренду; доказів змін в правовому статусі цього майна, можливості його цільового використання за наслідками задоволення позову не наведено.

Водночас, за наслідками вирішення даного спору Київська міська рада не позбавляється права у встановленому порядку заперечувати проти поновлення договору оренди на новий строк за наявності відповідних підстав.

Суд апеляційної інстанції розглянув та відхилив також заяви відповідачів про застосування позовної давності у спірних правовідносинах, визначивши кінцевий строк для укладення угоди про поновлення договору оренди у разі виконання приписів частин шостої, восьмої, дев'ятої статі 33 Закону України "Про оренду землі".

Рішення є законним тоді, коли суд, виконавши всі вимоги процесуального законодавства і всебічно перевіривши обставини, вирішив справу у відповідності з нормами матеріального права, що підлягають застосуванню до даних правовідносин. Обґрунтованим визнається рішення, в якому повно відображені обставини, які мають значення для даної справи, висновки суду про встановлені обставини і правові наслідки є вичерпними, відповідають дійсності і підтверджуються достовірними доказами, дослідженими в судовому засіданні.

Перевіряючи у відповідності до частини 2 статті 111⁵ Господарського



процесуального кодексу України юридичну оцінку обставин справи та повноту їх встановлення у постанові апеляційного господарського суду, колегія суддів дійшла висновків про те, що господарський суд апеляційної інстанції відповідно до положень статей 43, 101, 105 Господарського процесуального кодексу України розглянув всебічно, повно та об'єктивно в судовому процесі всі істотні обставини справи в їх сукупності, проаналізував належним чином спірні правовідносини, зміст прав та зобов'язань сторін відповідно до умов договору та приписів чинного законодавства, надав оцінку наявним у справі доказам, дійшов законних та обґрунтованих висновків за наслідками розгляду позову та апеляційної скарги; підстав для скасування постанови суду апеляційної інстанції з мотивів, викладених у касаційній скарзі, не вбачається.

Доводи скаржника про порушення апеляційним судом норм матеріального та процесуального права суперечать дійсним обставинам справи та приписам чинного законодавства, не спростовують висновків суду, фактично зводяться до переоцінки обставин, встановлених апеляційним судом та не беруться колегією суддів до уваги з огляду на положення статті 111-7 Господарського процесуального кодексу України; підстав для скасування законної постанови суду апеляційної інстанції не вбачається.

На підставі викладеного, керуючись статтями 111⁵, 111⁷, пунктом 1 статті 111⁹ Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України,

ПОСТАНОВИВ:

Касаційні скарги Київської міської ради та Перинатального центру міста Києва залишити без задоволення.

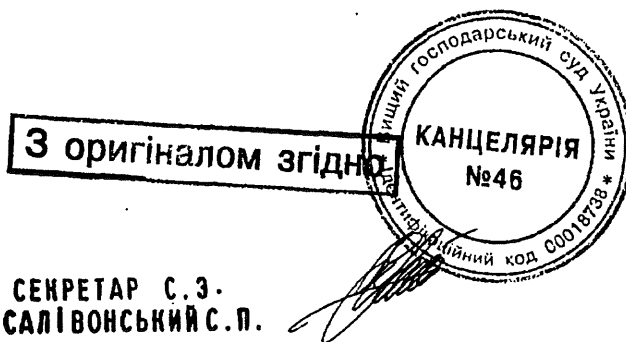
Постанову Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 у справі № 910/16550/15 Господарського суду міста Києва залишити без змін.

Головуючий

Л. Рогач

Судді:

І. Алєєва



Т. Дроботова

СЕКРЕТАР С.З.
САЛІВОНСЬКИЙ С.П.

*28*4996744*1*0*

Категорія справи № 910/22470/16: Господарські справи; Укладення, зміни, розірвання, виконання договорів (правочинів) та визнання їх недійсними, зокрема:; Невиконання або неналежне виконання зобов'язань; оренди; комунального та державного майна.
Надіслано судом: 28.02.2017. Зареєстровано: 01.03.2017. Оприлюднено: 03.03.2017.



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

22.02.2017Справа №910/22470/16

За позовомТовариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд"доКиївської міської ради**третя особа**, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Перинатальний центр міста Києва**провизнання додаткової угоди укладеноюСуддя Підченко Ю.О.**

Представники сторін:

від позивача:Банах О.Л. - представник за довіреністю;**від відповідача:**Глобенко Л.В. - представник за довіреністю;**від третьої особи:**Худенко А.Я. - представник за довіреністю.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (далі - позивач, ТОВ "ВБК "Градобуд") звернулося до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради (далі - відповідач, КМР) про визнання укладеною додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідченого 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про що зроблено запис від 26.04.2007 року № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди, а саме в наступній редакції:

"ДОДАТКОВА УГОДА про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007 року, та внесення до нього змін

Київська міська рада (Україна, 01044, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36, ідентифікаційний код 22883141) - далі за текстом - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (Україна, 04112, міста Київ, вулиця Тимофія Шамрила, будинок 4-А, ідентифікаційний код 33406022), зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.02.2005 року за № 1 074 102 0000 005262 - далі за текстом "Орендар", в особі Директора Стасюка Василя Івановича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони,

які далі по тексту іменуються разом "Сторони", а кожен окремо - "Сторона", у зв'язку із закінченням 26 квітня 2017 року строку, на який було укладено Договір оренди землі, маючи на меті продовжити

наявні між сторонами договірні орендні правовідносини, завершити будівництво житлового будинку, Сторони керуючись положеннями статті 33 Закону України "Про оренду землі" від 06.10.1998 року № 161-XIV домовились:

1. Поновити на 5 (п'ять років), тобто до 26.04.2022 року строк дії Договору оренди земельної ділянки, укладений між сторонами 19.03.2007 року на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 року № 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 року за № 82-6-00416 (далі за текстом - "Договір оренди землі").

2. Користуючись правом, передбаченим положеннями частини 4 статті 33 Закону України "Про оренду землі" від 06.10.1998 року № 161-XIV, Сторони при поновленні Договору оренди землі, з метою приведення його положень до вимог діючого законодавства України, погодились викласти Договір оренди землі в новій редакції (текст нової редакції наявний у матеріалах справи).

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що позивач, маючи намір продовжити дію Договору, 19.09.2016 року направив відповідачеві проект додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007 року та внесення змін до нього, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та довідками. Однак, протягом місячного терміну, встановленого у Законі України "Про оренду землі", запропонований позивачем проект Додаткової угоди відповідачем підписаний не був, зауважень щодо тексту угоди позивачем отримано не було.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 12.12.2016 р. порушено провадження у справі № 910/22470/16 та призначено її до розгляду на 27.01.2017 р.

Позивач в судові засідання не з'явився, про причини неявки суд не повідомив.

Представник відповідача проти позову заперечував, посилаючись на пропуск позивачем строку позовної давності щодо внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки № 82-6-00416 від 19.03.2007 р.

Крім того, відповідач згідно ст. 27 ГПК України надав клопотання про залучення до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Перинатального центру. Обґрунтовуючи дане клопотання тим, що позивач в проекті передбачив пункт щодо знесення будівель, розташованих на земельній ділянці по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, а вказане нерухоме майно Перинатального центру м. Києва це 2-поверхова капітальна будівля - блок допоміжних приміщень площею 2862,15 м. кв.. Дана будівля обліковується по бухгалтерському обліку Перинатального центру м. Києва, про що свідчать облікові документи. Таким чином, рішення по даній справі може вплинути на права та обов'язки Перинатального центру.

Керуючись ст. ст. 27, 33, 34, 43, ГПК України, суд дійшов висновку про задоволення вказаного клопотання та залучення до участі у справі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Перинатального центру міста Києва (далі - третя особа).

Також, відповідач звернувся до суду із письмовим клопотанням про продовження строку розгляду даного спору додатково на 15 днів.

З метою усунення порушення рівності та змагальності учасників судового процесу, враховуючи неявку в судові засідання представника позивача, що перешкоджає розгляду спору по суті, суд задовольнив клопотання про продовження строку розгляду спору додатково на 15 днів та відклав розгляд справи на 10.02.2017 року.

Представник позивача у судовому засіданні 10.02.2017 року наполягав на позові та надав пояснення стосовно позовної давності.

Представник відповідача проти позову заперечував та продовжував наполягати на пропуску позивачем строку позовної давності щодо внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки №82-6-00416 від 19.03.2007 р.

Третя особа в судові засідання не з'явилася, проте надала клопотання про відкладення розгляду справи, а також заперечення на позовну заяву.

Враховуючи особливості справи та предмету спору, суд задовольнив клопотання третьої особи про відкладення розгляду справи та відклав розгляд справи на 22.02.2017 року.

22.02.2017 року представник позивача продовжував наполягати на задоволенні заявленого позову та надав додаткові пояснення по справі та щодо строку позовної давності.

Представник відповідача безпосередньо у судовому засіданні обґрунтовував свої заперечення проти позову.

У свою чергу, представник третьої особи 14.02.2017 року через загальний відділ діловодства Господарського суду міста Києва подав письмові заперечення на позовну заяву про визнання додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки укладеною.

Суд дійшов висновку, що наявних у справі доказів достатньо для вирішення спору по суті.

Відповідно до ст. 82 Господарського процесуального кодексу України, рішення у даній справі прийнято у нарадчій кімнаті за результатами оцінки доказів, поданих сторонами та витребуваних судом.

У судовому засіданні 22.02.2017 р. відповідно до ст. 85 Господарського процесуального кодексу України судом проголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Розглянувши подані документи і матеріали, всебічно і повно з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, Господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

Рішенням Київської міської ради III сесія 5-го скликання від 21 грудня 2006 р. № 337/394 було вирішено:

- затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вулиці Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва;

- передати товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" за умови виконання пункту 3 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 Га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вулиці Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва за рахунок міських земель не наданих у власність чи користування.

На підставі вказаного рішення № 337/394 від 21.12.2006 року, між Київською міською радою (далі - орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" було укладено договір оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідчений 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за № 178 (надалі - Договір), в подальшому, Договір було зареєстровано

Головним управлінням земельних ресурсів КМДА, про що зроблено запис від 26.04.2007 року № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Пунктом 1.1. Договору передбачено, що орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.20106 року № 337/394, за Актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі - об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

Об'єктом оренди відповідно до Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. Анрі Барбюса у печерському районі м. Києва;
- розмір - 5 270 кв.м.;
- цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8 000 000 000:79:027:0012 (п. 2.1. Договору).

Відповідно до п. 3.1 Договору, договір укладено на 5 років.

Постановою київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 року у справі № 910/16550/15, зокрема, визнано укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007, посвідченого 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди, а саме:

"Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови, що діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (м. Київ, вул. Т. Шамрила, 4-А код ЄДРПОУ 33406022, зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 23.02.2005 р. за № 1 074 102 0000 005262 - далі у тексті "Орендар", в особі директора, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись ст. 792 Цивільного кодексу України, ст. 33 Закону України "Про оренду землі", уклали цю додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки (далі у тексті - Додаткова угода) про наступне:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 р. за № 82-6-00416 (далі у тексті - Договір оренди).

2. Всі інші умови Договору оренди, за винятком терміну дії, залишаються без змін.

Одним з основних елементів верховенства права є принцип правової певності, який серед іншого передбачає, що рішення суду з будь-якої справи, яке набрало законної сили, не може бути поставлено під сумнів (п. 4 Інформаційного листа Вищого господарського суду України № 01-8/1427 від

18.11.2003 року "Про Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року та юрисдикцію Європейського суду з прав людини").

Відповідно до ст. 35 Господарського процесуального кодексу України обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, крім встановлених рішенням третейського суду, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Так, преюдиційні факти є обов'язковими при вирішенні інших справ та не підлягають доказуванню, оскільки їх істинність встановлено у рішенні, у зв'язку з чим немає необхідності встановлювати їх знову, піддаючи сумніву істинність та стабільність судового акту, який набрав законної сили.

Норми статті 124 Конституції України визначають обов'язковість виконання усіма суб'єктами прав судового рішення у вказаній справі.

Згідно з преамбулою та статтею 6 параграфу 1 Конвенції про захист прав та свобод людини, згідно рішення Європейського суду з прав людини від 25.07.02 року у справі за заявою № 48553/99 "Совтрансавто-Холдінг" проти України", а також згідно з рішенням Європейського суду з прав людини від 28.10.99 року у справі за заявою № 28342/95 "Брумареску проти Румунії" встановлено, що існує усталена судова практика конвенційних органів щодо визначення основним елементом верховенства права принципу правової певності, який передбачає серед іншого і те, що у будь-якому спорі рішення суду, яке вступило в законну силу, не може бути поставлено під сумнів.

Судове рішення (Постанова Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 року) у справі № 910/16550/15, яке набрало законної сили, не може бути поставлене під сумнів, а інші рішення, в тому числі і у даній справі, не можуть йому суперечити, а тому встановлено факт того, що договір оренди земельної ділянки, укладений між сторонами на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 №337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 р. за № 82-6-00416, було продовжено на 5 років.

Таким чином, як вбачається наведеного вище, строк дії спірного договору оренди закінчується 26.04.2017 року.

19.09.2016 року, позивач, маючи намір продовжити дію Договору, направив відповідачу проект Додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007 року, та внесення до нього змін, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та додатками.

Спір у справі виник, як зауважує позивач, у зв'язку з не підписанням відповідачем проекту Додаткової угоди у місячний термін, встановлений Законом України "Про оренду землі".

Відповідно до частини 1 статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Частиною 2 статті 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України; за статтями 142-144 Конституції України до матеріальної основи органів місцевого самоврядування, крім інших об'єктів, належить земля, управління якою здійснюють територіальні громади через органи місцевого самоврядування в межах їх повноважень шляхом прийняття рішень.

Порядок та умови набуття права користування земельною ділянкою на умовах оренди встановлено Земельним кодексом України та Законом України "Про оренду землі", ст. 1 якого визначає, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі термінове платне володіння та користування земельною ділянкою, необхідною орендарю для ведення підприємницької та іншої діяльності.

За статтею 2 Закону України "Про оренду землі" відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до ст. 124 Земельного кодексу України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Згідно з приписами ст. 18 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 року, про що у книзі записів реєстрації договорів зроблено запис № 82-6-00416.

Підстави і порядок поновлення договору оренди землі врегульовані нормою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Відповідно до ч.ч. 1-3 ст. 33 Закону України "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). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Також вказаною статтею передбачено, що при поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

Пунктом 11.1. Договору оренди передбачено, що всі зміни та/або доповнення до Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням орендодавця на зміни та/або доповнення до Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

Крім того, сторони у Договорі погодили, що після закінчення строку, на який було укладено Договір, орендар, за умов виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше, ніж за 3 місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

З огляду на положення законодавства та умови договору, до закінчення строку дії договору орендар звернувся до орендодавця з проектом додаткової угоди про поновлення договору оренди та внесення до договору змін. Оскільки орендодавець не підписав проект угоди та обґрунтував своєї відмови не надав, позивач дійшов висновку про необхідність вирішення питання про поновлення дії договору оренди та внесення до нього змін у судовому порядку.

Для застосування частини 1 статті 33 Закону України "Про оренду землі" та визнання за орендарем переважного права на поновлення договору оренди необхідним є наявність таких юридичних фактів, як-то: 1) орендар належно виконує свої обов'язки за договором; 2) орендар до спливу строку договору повідомив орендодавця у встановлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; 3) до листа - повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; 4) орендодавець протягом місяця не повідомив орендаря про наявність заперечень та про своє рішення.

Відповідно до частини 5 статті 33 Закону України "Про оренду землі" орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Заперечуючи проти позовних вимог відповідач посилався на наступні обставини:

- на час звернення позивача із позовом до суду строк дії Договору оренди земельної ділянки не закінчився, а тому відсутній предмет спору;
- Київська міська рада не приймала рішення про продовження договору оренди земельної ділянки, а відтак відсутні правові підстави для укладання угоди до договору оренди запропонованої позивачем, якою пропонується змінити істотні умови договору оренди землі, а не укласти угоду за наслідками поновлення договору оренди на той самий строк на тих самих умовах;
- позивачем не надано доказів звернення до Київської міської ради із проханням продовжити договір оренди землі на той самий строк і на тих самих умовах;
- як на підставу внесення змін до Договору оренди позивач посилається на норми закону, який набрав чинності після укладення Договору оренди земельної ділянки;
- позивачем пропущено строк позовної давності в частині внесення змін до Договору, оскільки Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності", нормами якого обґрунтовано вимоги, набрав чинності ще 12.03.2011 року.

Відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. Докази подаються сторонами та іншими учасниками судового процесу.

За таких обставин суд приходить до висновку, що відповідач у встановлений законом строк не розглянув звернення позивача та обґрунтованих заперечень щодо поновлення строку дії Договору не надав.

Проте, суд вважає за необхідне зауважити наступне.

Згідно частини 4 Закону України "Про оренду землі" у разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та *інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.*

За приписами ст. 651 Цивільного кодексу України зміна договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Статтею 654 Цивільного кодексу України встановлено обов'язковість вчинення змін до договору в такій самій формі, що й договір.

На вказані обставини посилається й відповідач у своїх поясненнях. Так, зокрема, Київська міська рада зазначає, що із запропонованої позивачем Додаткової угоди вбачається внесення змін до істотних умов договору оренди.

Таким чином, з огляду на наведене вище, у зв'язку із недосягненням між Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" та Київською міською радою домовленостей стосовно внесення змін до спірного Договору оренди земельної ділянки, позивач втрачає переважне право на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому статтею 33 Закону України "Про оренду землі".

Щодо заяви відповідача про застосування до позовних вимог строку позовної давності суд відзначає наступне.

Положеннями ст. 256 Цивільного кодексу України передбачено, що позовна давність - це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

За приписами п. 2.2 постанови пленуму Вищого господарського суду України №10 від 29.05.2013 р. "Про деякі питання практики застосування позовної давності у вирішенні господарських спорів" позовна давність застосовується лише за наявності порушення права особи. Отже, перш ніж застосовувати позовну давність, господарський суд повинен з'ясувати та зазначити в судовому рішенні, чи порушене право або охоронюваний законом інтерес позивача, за захистом якого той звернувся до суду. У разі коли такі право чи інтерес не порушені, суд відмовляє в позові з підстав його необґрунтованості. І лише якщо буде встановлено, що право або охоронюваний законом інтерес особи дійсно порушені, але позовна давність спливла і про це зроблено заяву іншою стороною у справі, суд відмовляє в позові у зв'язку зі спливом позовної давності - за відсутності наведених позивачем поважних причин її пропущення.

Таким чином, при застосуванні позовної давності та наслідків її спливу (ст. 267 Цивільного кодексу України) необхідно досліджувати та встановлювати насамперед обставини про те, чи порушено право особи, про захист якого вона просить, і лише після цього - у випадку встановленого порушення, і наявності заяви сторони про застосування позовної давності - застосовувати позовну давність та наслідки її спливу.

Оскільки судом встановлено відсутність порушеного права, тоді й строк позовної давності та наслідки її спливу у даному випадку не можуть застосовуватись.

Відповідно до вимог ст. 49 Господарського процесуального кодексу України судові витрати покладаються на позивача.

На підставі викладеного та керуючись ст.ст. 33, 34, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, суд -

ВИРІШИВ:

У задоволенні позовних вимог Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" до Київської міської ради відмовити.

Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Дата підписання повного тексту рішення - 27.02.2017 р.

Суддя

Ю.О. Підченко

Категорія справи № 910/22470/16: Господарські справи; Укладення, зміни, розірвання, виконання договорів (правочинів) та визнання їх недійсними, зокрема:; Укладення договорів (правочинів); оренди; комунального та державного майна.

Надіслано судом: 03.08.2017. Зареєстровано: 04.08.2017. Оприлюднено: 08.08.2017.

Дата набрання законної сили: 26.07.2017



КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1

(044) 230-06-58

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"26" липня 2017 р. Справа № 910/22470/16

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Скрипки І.М.

суддів: Тищенко А.І.

Гончарова С.А.

за участю представників сторін:

від позивача: Кіян А.В. - довіреність б/н від 12.06.2017р.

від відповідача: Безносик А.О. - довіреність №225-КМГ-1194 від 10.04.2017р.

від третьої особи: Худенко А.Я. - довіреність №171 від 14.02.2017р.

розглянувши апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" на рішення Господарського суду міста Києва від 22.02.2017р.

у справі № 910/22470/16 (суддя Підченко Ю.О.)

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна

компанія "Градобуд"

до Київської міської ради

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача
Перинатальний центр міста Києва

про визнання додаткової угоди укладеною

В судовому засіданні 26.07.2017р. відповідно до ст. ст. 85, 99 ГПК України оголошено вступну та резолютивну частину постанови.

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (далі - позивач, ТОВ "ВБК "Градобуд") звернулося до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради (далі - відповідач, КМР) про визнання укладеною додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідченого 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за № 178, та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про що зроблено запис від 26.04.2007 року № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди.

Позов обґрунтовано тим, що позивач, маючи намір продовжити дію Договору, 19.09.2016 року направив відповідачеві проект додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007 року та внесення змін до нього, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та довідками. Однак, протягом місячного терміну, встановленого Законом України "Про оренду землі", запропонований позивачем проект Додаткової угоди відповідачем підписаний не був, зауважень щодо тексту угоди позивачем отримано не було.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.02.2017р. у справі №910/22470/16 у задоволенні позову відмовлено.

Не погоджуючись з вищезазначеним рішенням, позивач звернувся до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить оскаржуване рішення скасувати та прийняти нове про задоволення позову.

Апеляційна скарга обґрунтована порушенням судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права, неповним з'ясуванням обставин, що мають значення для справи, невідповідністю висновків, викладених в оскаржуваному рішенні суду, обставинам справи.

Зокрема апелянт зазначає, що враховуючи частини 1-4 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» та п. 11.7 договору, позивач 19.09.2016 направив відповідачу лист із пропозицією про поновлення договору оренди землі та проект додаткової угоди. При цьому, позивач, скориставшись своїм правом ініціювання внесення змін до договору, відобразив їх у проекті додаткової угоди, якою передбачив одночасно викласти договір оренди у новій редакції, обґрунтувавши у листі необхідність внесення таких змін змінами у законодавстві, причому запропоновані зміни не стосувалися розміру орендної плати та істотних умов, визначених у ст. 15 Закону України «Про оренду землі».

Як зазначає апелянт, відповідач не вчинив дії, передбачені ч.5 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», не повідомив позивача про будь-яке своє рішення з приводу його звернення.

Разом з цим, апелянт вказує на те, що суд першої інстанції невірно кваліфікував та застосував правову норму, яка не підлягає застосуванню, а саме ч.4 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», у зв'язку з чим дійшов хибного висновку про втрату позивачем переважного права на поновлення договору оренди землі.

Апелянт також вважає, що висновок суду про відмову у задоволенні позову у зв'язку з відсутністю порушеного права є необґрунтованим, оскільки у позивача існує право на поновлення договору оренди земельної ділянки, однак його реалізація, як того вимагає законодавство, у визначений спосіб та строк виявилась неможливою через зволікання відповідача, що свідчить про наявність порушеного права позивача.

Щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки, апелянт зазначає, що у зв'язку з набранням чинності Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», умови абзаців 15, 17, 18 п. 8.4. спірного договору не відповідають положенням вказаного закону, а тому позивач запропонував виключити їх з тексту договору.

При цьому, у зв'язку з невідповідністю законодавству положень договору щодо пайової участі, а саме абз. 16 п. 8.4. спірного договору позивач запропонував викласти його у наступній редакції: «питання пайової участі вирішити в порядку, встановленому чинними законодавством України».

Відповідно до протоколу автоматизованого розподілу судової справи між суддями апеляційну скаргу позивача 16.03.2017р. передано на розгляд судді Київського апеляційного господарського суду Скрипці І.М., сформовано колегію суддів у складі: головуєчий суддя Скрипка І.М., судді Куксов В.В., Тищенко А.І.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 20.03.2017р. колегією суддів у визначеному складі прийнято апеляційну скаргу до провадження та призначено до розгляду.

Під час розгляду справи в суді апеляційної інстанції склад колегії суддів змінювався, згідно ст. 69 ГПК України строк розгляду спору продовжувався, відповідно до ст. 77 ГПК України розгляд справи відкладався, у справі оголошувалась перерва, останній раз на 26.07.2017р.

Представник позивача в судовому засіданні апеляційної інстанції 26.07.2017р. підтримав апеляційну скаргу з підстав, викладених у ній, просив її задовольнити, оскаржуване рішення скасувати та прийняти нове про задоволення позову.

Представники відповідача та третьої особи в судовому засіданні апеляційної інстанції 26.07.2017р. заперечували проти доводів позивача, викладених в апеляційній скарзі, просили залишити її без задоволення, а оскаржуване рішення без змін з підстав, викладених у відзиві та запереченнях на апеляційну скаргу.

Відповідно до частини 1 статті 101 ГПК України у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу.

Частиною 2 статті 101 ГПК України передбачено, що апеляційний господарський суд не зв'язаний доводами апеляційної скарги та перевіряє законність і обґрунтованість рішення місцевого господарського суду у повному обсязі.

Згідно статті 99 ГПК України в апеляційній інстанції справи переглядаються за правилами розгляду цих справ у першій інстанції з урахуванням особливостей, передбачених у розділі XII ГПК України.

Колегія суддів, обговоривши доводи апеляційної скарги, заслухавши пояснення учасників апеляційного провадження, дослідивши матеріали справи, перевіrivши правильність застосування господарським судом при прийнятті оскарженого рішення норм матеріального та процесуального права, дійшла висновку про те, що апеляційна скарга підлягає частковому задоволенню, а рішення підлягає частковому скасуванню, виходячи з наступного.

Судом встановлено, що Рішенням Київської міської ради III сесія 5-го скликання від 21 грудня 2006р. № 337/394 було вирішено:

- затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вулиці Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва;

- передати товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" за умови виконання пункту 3 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вулиці Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва за рахунок міських земель не наданих у власність чи користування.

На підставі вказаного рішення № 337/394 від 21.12.2006р., між Київською міською радою (далі - орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" було укладено договір оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідчений 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за № 178 (надалі - Договір), який було зареєстровано Головним управлінням

земельних ресурсів КМДА, про що зроблено запис від 26.04.2007 року № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Пунктом 1.1. Договору передбачено, що орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2010 року № 337/394, за Актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі - об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

Об'єктом оренди відповідно до Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва;
- розмір - 5 270 кв.м.;
- цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;
- кадастровий номер - 8 000 000 000:79:027:0012 (п. 2.1. Договору).

Відповідно до п. 3.1 Договору, договір укладено на 5 років.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 у справі № 910/16550/15, залишеною без змін постановою Вищого господарського суду України від 24.05.2016:

- визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 на 5 років;
- визнано за ТОВ «ВБК «Градобуд» право оренди вказаної земельної ділянки;
- визнано недійсним рішення Київської міської ради № 599/599 від 10.12.2014 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва».

Одним з основних елементів верховенства права є принцип правової певності, який серед іншого передбачає, що рішення суду з будь-якої справи, яке набрало законної сили, не може бути поставлено під сумнів (п. 4 Інформаційного листа Вищого господарського суду України № 01-8/1427 від 18.11.2003 року "Про Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року та юрисдикцію Європейського суду з прав людини").

Відповідно до ст. 35 Господарського процесуального кодексу України обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, крім встановлених рішенням третейського суду, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Так, преюдиційні факти є обов'язковими при вирішенні інших справ та не підлягають доказуванню, оскільки їх істинність встановлено у рішенні, у зв'язку з чим немає необхідності встановлювати їх знову, піддаючи сумніву істинність та стабільність судового акту, який набрав законної сили.

Норми статті 124 Конституції України визначають обов'язковість виконання усіма суб'єктами прав судового рішення у вказаній справі.

Згідно з преамбулою та статтею 6 параграфу 1 Конвенції про захист прав та свобод людини, згідно рішення Європейського суду з прав людини від 25.07.02 року у справі за заявою № 48553/99 "Совтрансавто-Холдінг" проти України", а також згідно з рішенням Європейського суду з прав людини від 28.10.99 року у справі за заявою № 28342/95 "Брумареску проти Румунії" встановлено, що існує усталена судова практика конвенційних органів щодо визначення основним елементом верховенства права принципу правової певності, який передбачає серед іншого і те, що у будь-якому спорі рішення суду, яке вступило в законну силу, не може бути поставлено під сумнів.

Таким чином, постанова Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016р. у справі № 910/16550/15, яка набрала законної сили, не може бути поставлена під сумнів, а тому колегія суддів вважає встановленим факт укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 №337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007р. за № 82-6-00416.

Згідно п.п. 1,2 додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки договір поновлено на 5 років. Всі інші умови Договору оренди, за винятком терміну дії, залишаються без змін.

07.09.2016р. право оренди позивача було зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № 16280955, що підтверджується інформаційною довідкою № 67599590 від 08.09.2016, долученою до позовної заяви.

За наявних обставин справи та умов договору, строк дії спірного договору оренди закінчувався 26.04.2017р.

19.09.2016р., маючи намір продовжити дію Договору, позивач направив відповідачу проект Додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки та внесення до нього змін, підписаний та скріплений печаткою, разом з необхідними копіями та додатками.

Спір у справі виник у зв'язку з не підписанням відповідачем проекту Додаткової угоди у місячний термін, встановлений Законом України "Про оренду землі".

Відмовляючи у задоволенні позову, місцевий господарський суд виходив з того, що у зв'язку з недосагненням між сторонами договору домовленостей щодо внесення змін до спірного договору, позивач втрачає переважне право на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому ст.33 Закону України "Про оренду землі".

Колегія суддів не погоджується з такими висновками місцевого господарського суду виходячи з наступного.

Відповідно до частини 1 статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Частиною 2 статті 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України; за статтями 142-144 Конституції України до матеріальної основи органів місцевого самоврядування, крім інших об'єктів, належить земля, управління якою здійснюють територіальні громади через органи місцевого самоврядування в межах їх повноважень шляхом прийняття рішень.

Порядок та умови набуття права користування земельною ділянкою на умовах оренди встановлено Земельним кодексом України та Законом України "Про оренду землі", ст. 1 якого визначає, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі термінове платне володіння та користування земельною ділянкою, необхідною орендарю для ведення підприємницької та іншої діяльності.

За статтею 2 Закону України "Про оренду землі" відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до ст. 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Згідно з приписами ст. 18 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 року, про що у книзі записів реєстрації договорів зроблено запис № 82-6-00416.

За встановлених вище обставин справи та умов договору, строк дії спірного договору оренди закінчується 26.04.2017р.

Підстави і порядок поновлення договору оренди землі врегульовані нормою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Згідно п. 2.17 постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011р. № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин" у вирішенні спорів, пов'язаних з поновленням (продовженням) договорів оренди земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, судам слід враховувати положення статті 33 Закону України "Про оренду землі" (в редакції Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", який набрав чинності з 12.03.2011р.).

Відповідно до частин першої - третьої статті 33 цього Закону 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).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, установлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Згідно ч.5 статті 33 Закону України "Про оренду землі" орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Таким чином, відповідно до положень статті 33 Закону України "Про оренду землі" реалізація переважного права на поновлення договору оренди землі можлива лише за умови дотримання встановленої цією нормою процедури та наявності волевиявлення сторін.

Отже, для застосування частини 6 статті 33 цього Закону та визнання за орендарем переважного права на поновлення договору оренди землі необхідна наявність таких юридичних фактів: орендар належно виконує свої обов'язки за договором; орендар до закінчення строку дії договору повідомив орендодавця в установлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; до листа-повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; орендодавець протягом місяця не повідомив про наявність заперечень щодо поновлення договору та своє рішення.

Аналогічні висновки містяться у постанові Верховного Суду України від 13.04.2016р. у справі №6-2027цс15.

Як вбачається з матеріалів справи, позивач 19.09.2016р., маючи намір продовжити дію Договору, направив відповідачу проект Додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки та внесення до нього змін, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та додатками.

Позивач, скориставшись наданим йому правом ініціювання внесення змін до договору, відобразив їх у проекті додаткової угоди, п.2 якої передбачив одночасно із поновленням строку дії договору на 5 років до 26.04.2022р. (п.1), викладення договору оренди у новій редакції, обґрунтувавши необхідність внесення цих змін змінами у законодавстві.

Як вірно встановлено судом першої інстанції, відповідач у встановлений законом строк не розглянув звернення позивача, обґрунтованих заперечень щодо поновлення строку дії Договору не надав.

Надана представником відповідача лише в суді апеляційної інстанції копія рішення Київської міської ради від 06.04.2017 №121/2343 «Про відмову ТОВ «ВБК «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки» не свідчить про розгляд відповідачем звернення позивача від 19.09.2016р. у встановлений законом строк.

При цьому вказане рішення у відповідності до ст.101 ГПК України не приймається апеляційним судом для розгляду як додатковий доказ, оскільки відповідачем належними та допустимими доказами не обґрунтовано неможливість прийняття вказаного рішення у визначений законом строк в період з 19.09.2016р. і по день прийняття рішення судом першої інстанції (22.02.2017р.).

Зважаючи на викладені обставини справи, колегія суддів вважає, що позивач є таким, що має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі), а переважне право орендаря підлягає захисту.

З огляду на те, що відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді та наявність порушеного права позивача, висновок місцевого господарського суду про відсутність порушеного права позивача є необґрунтованим.

Відповідно до ч.9 ст.33 Закону України "Про оренду землі" відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

Згідно ст.179 Господарського кодексу України укладення господарського договору є обов'язковим для сторін, якщо він заснований на державному замовленні, виконання якого є обов'язком для суб'єкта господарювання у випадках, передбачених законом, або існує пряма вказівка закону щодо обов'язковості укладення договору для певних категорій суб'єктів господарювання чи органів державної влади або органів місцевого самоврядування.

Оскільки за змістом ст.33 Закону України "Про оренду землі" підписання додаткової угоди, яка має оформлювати факт поновлення договору, є обов'язковим, то до відносин щодо її підписання підлягають застосуванню спеціальні норми Господарського кодексу України щодо порядку обов'язкового укладення чи зміни договорів.

За змістом ст.187 Господарського кодексу України спори, що виникають при укладанні господарських договорів за державним замовленням, або договорів, укладення яких є обов'язковим на підставі закону та в інших випадках, встановлених законом, розглядаються судом.

Таким чином, матеріалами справи підтверджується, що: орендар належно виконує свої обов'язки за договором; орендар до закінчення строку дії договору повідомив орендодавця в установлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; до листа-повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; орендодавець протягом місяця не повідомив про наявність заперечень щодо поновлення договору та своє рішення, а тому судова колегія дійшла висновку про наявність у позивача переважного права на поновлення договору оренди землі на новий строк.

Щодо доводів апелянта про необхідність внесення змін до договору оренди земельної ділянки (п.2 проекту додаткової угоди) у зв'язку з набранням чинності Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а умови абзаців 15, 17, 18 п. 8.4. спірного договору не відповідають положенням вказаного закону, а тому позивач запропонував виключити їх з тексту договору, у зв'язку з невідповідністю законодавству положень договору щодо пайової участі, а саме абз. 16 п. 8.4. спірного договору позивач запропонував викласти його у наступній редакції: «питання пайової участі вирішити в порядку, встановленому чинними законодавством України» та інш. колегія суддів зазначає наступне.

Відповідно до ч.4 ст. 188 Господарського кодексу України у разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Оскільки в даному випадку п.2 проекту додаткової угоди містить спірні пропозиції, які відповідачем не розглядалась, суд позбавлений права на власний розсуд самостійно змінювати умови спірного договору при вирішенні питання про поновлення строку дії договору оренди, а тому запропоновані апелянтом зміни до спірного договору повинні погоджуватись лише з Київською міською радою.

Відповідно до ч.4 ст.33 Закону України "Про оренду землі" при поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Відповідно до ст. 15 вказаного Закону істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Оскільки матеріали справи не містять доказів недосягнення сторонами домовленостей щодо істотних умов договору, визначених ст.15 Закону України "Про оренду землі", місцевий господарський суд дійшов помилкового висновку про втрату позивачем переважного права на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому ст.33 Закону України "Про оренду землі".

Вказані порушення визнаються апеляційною колегією беззаперечною підставою для часткового скасування оскаржуваного рішення місцевого господарського суду з одночасним ухваленням нового у відповідності до вимог чинного матеріального та процесуального права про часткове задоволення позовних вимог.

Щодо заяви відповідача про застосування до позовних вимог строку позовної давності суд відзначає наступне.

Положеннями ст. 256 Цивільного кодексу України передбачено, що позовна давність - це строк, у межах якого особа може звернутися до суду з вимогою про захист свого цивільного права або інтересу.

За приписами п. 2.2 постанови пленуму Вищого господарського суду України №10 від 29.05.2013 р. "Про деякі питання практики застосування позовної давності у вирішенні господарських спорів" позовна давність застосовується лише за наявності порушення права особи. Отже, перш ніж застосовувати позовну давність, господарський суд повинен з'ясувати та зазначити в судовому рішенні, чи порушене право або охоронюваний законом інтерес позивача, за захистом якого той звернувся до суду. У разі коли такі право чи інтерес не порушені, суд відмовляє в позові з підстав його необґрунтованості. І лише якщо буде встановлено, що право або охоронюваний законом інтерес особи дійсно порушені, але позовна давність спливла і про це зроблено заяву іншою стороною у справі, суд відмовляє в позові у зв'язку зі спливом позовної давності - за відсутності наведених позивачем поважних причин її пропущення.

Таким чином, при застосуванні позовної давності та наслідків її спливу (ст. 267 Цивільного кодексу України) необхідно досліджувати та встановлювати насамперед обставини про те, чи порушено право особи, про захист якого вона просить, і лише після цього - у випадку встановленого

порушення, і наявності заяви сторони про застосування позовної давності - застосовувати позовну давність та наслідки її спливу.

Оскільки судом встановлено наявність порушеного права позивача лише в частині визнання додаткової угоди укладеною щодо поновлення строку дії договору оренди на 5 років, і строк позовної давності в цій частині не пропущений, колегія суддів не вбачає підстав для застосування наслідків спливу позовної давності у даній справі.

Статтею 104 ГПК України встановлено, що підставами для скасування або зміни рішення місцевого господарського суду є, зокрема, неповне з'ясування обставин, що мають значення для справи; недоведеність обставин, що мають значення для справи, які місцевий господарський суд визнав встановленими; невідповідність висновків, викладених у рішенні місцевого господарського суду, обставинам справи; порушення або неправильне застосування норм матеріального чи процесуального права.

Згідно ст. 49 ГПК України судові витрати розподіляються пропорційно задоволеній частині позовних вимог.

Керуючись ст.ст. 4-1, 4-2, 4-3, 4-7, 33, 43, 49, 99, 101-105 ГПК України, Київський апеляційний господарський суд,-

ПОСТАНОВИВ:

1. Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" на рішення Господарського суду міста Києва від 22.02.2017р. у справі № 910/22470/16 задовольнити частково.

2. Рішення Господарського суду міста Києва від 22.02.2017р. у справі № 910/22470/16 скасувати частково, виклавши резолютивну частину у наступній редакції:

« 1. Позов задовольнити частково.

2. Визнати укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р., посвідченого 19.03.2007р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007р. № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди, а саме:

«ДОДАТКОВА УГОДА про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007р.

Київська міська рада (Україна, 01044, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36, ідентифікаційний код 22883141) - далі за текстом - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (Україна, 04112, міста Київ, вулиця Тимофія Шамрила, будинок 4-А, ідентифікаційний код 33406022), зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.02.2005р. за № 1 074 102 0000 005262 - далі за текстом "Орендар", в особі Директора Стасюка Василя Івановича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони,

які далі по тексту іменуються разом "Сторони", а кожен окремо - "Сторона", у зв'язку із закінченням 26 квітня 2017 року строку, на який було укладено Договір оренди землі, маючи на меті продовжити наявні між сторонами договірні орендні правовідносини, завершити будівництво житлового будинку, Сторони керуючись положеннями статті 33 Закону України "Про оренду землі" від 06.10.1998 року № 161-XIV домовились:

1. Поновити на 5 (п'ять років), тобто до 26.04.2022 року, строк дії Договору оренди земельної ділянки, укладений між сторонами 19.03.2007 року на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006р. № 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 року за № 82-6-00416 (далі за текстом - "Договір оренди землі").

2. Всі інші умови Договору оренди, за винятком терміну дії, залишаються без змін.

3. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди, укладеного між сторонами на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 р. за № 82-6-00416.

4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Додаткової угоди, сплачує Орендар.

5. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Додаткової угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Додаткової угоди.

6. Дана Додаткова угода складена у двох примірниках. Один примірник для зберігання у орендаря, другий для орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Київський міський голова

Директор ТОВ "ВБК "Градобуд"

Кличко В.В.

Стасюк В.І»

3. У задоволенні решти позову відмовити.»

3. Стягнути з Київської міської ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (04050, м. Київ, вул. Мельникова, 12, код ЄДРПОУ 33406022) 689,00 грн. судового збору за подання позовної заяви та 757,90 грн. судового збору за подання апеляційної скарги.

5. Доручити Господарському суду міста Києва видати накази.

6. Матеріали справи №910/22470/16 повернути до Господарського суду міста Києва.

Постанова набирає законної сили з моменту її прийняття і може бути оскаржена до Вищого господарського суду України протягом двадцяти днів з дня її прийняття.

Головуючий суддя

І.М. Скрипка

Судді

А.І. Тищенко

С.А. Гончаров

Категорія справи № 910/22470/16: **не визначено**.

Надіслано судом: **21.02.2018**. Зареєстровано: **23.02.2018**. Оприлюднено: **23.02.2018**.

Дата набрання законної сили: **15.02.2018**



Верховний
Суд

Верховний

Суд

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

15 лютого 2018 року

м. Київ

справа № 910/22470/16

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду:

Кушнір І.В. - головуєчий, Краснов Є.В., Мачульський Г.М.

За участю секретаря судового засідання Суворкіної Ю.І.

розглянувши касаційну скаргу Київської міської ради **на постанову** Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017 (головуючий: Скрипка І.М., судді: Тищенко А.І., Гончаров С.А.)

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд"

до Київської міської ради

третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача - Перинатальний центр міста Києва

про визнання додаткової угоди укладеною

За участю:

представник позивача - Кіян А.В. -адвокат, посвідчення, довіреність,

представник відповідача - Перепелицин К.М.- представник за довіреністю,

представник третьої особи - не з'явився,

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (далі - позивач) звернулося до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради (далі - відповідач) про визнання укладеною додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 року, посвідченого 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 року № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди, а саме в наступній редакції:

"ДОДАТКОВА УГОДА про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007 року, та внесення до нього змін

Київська міська рада (Україна, 01044, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36, ідентифікаційний код 22883141) - далі за текстом - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (Україна, 04112, міста Київ, вулиця Тимофія Шамрила, будинок 4-А, ідентифікаційний код 33406022), зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.02.2005 року за № 1 074 102 0000 005262 - далі за текстом "Орендар", в особі Директора Стасюка Василя Івановича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, які далі по тексту іменуються разом "Сторони", а кожен окремо - "Сторона", у зв'язку із закінченням 26 квітня 2017 року строку, на який було укладено Договір оренди землі, маючи на меті продовжити наявні між сторонами договірні орендні правовідносини, завершити будівництво житлового будинку, Сторони керуючись положеннями статті 33 Закону України "Про оренду землі" від 06.10.1998 року № 161-ХІV домовились:

1. Поновити на 5 (п'ять років), тобто до 26.04.2022 року строк дії Договору оренди земельної ділянки, укладений між сторонами 19.03.2007 року на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 року № 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Андрі Барбюса у Печерському районі м. Києва", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 року за № 82-6-00416 (далі за текстом - "Договір оренди землі").

2. Користуючись правом, передбаченим положеннями частини 4 статті 33 Закону України "Про оренду землі" від 06.10.1998 року № 161-XIV, Сторони при поновленні Договору оренди землі, з метою приведення його положень до вимог діючого законодавства України, погодились викласти Договір оренди землі в новій редакції (текст нової редакції наявний у матеріалах справи).

Обґрунтовуючи позовні вимоги позивач посилався, що він маючи намір продовжити дію Договору, 19.09.2016 року, направив відповідачеві проект додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007 року та внесення змін до нього, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та довідками, однак, протягом місячного терміну, встановленого у Законі України "Про оренду землі", запропонований позивачем проект Додаткової угоди відповідачем підписаний не був, зауважень щодо тексту угоди позивачем отримано не було.

22.02.2017 Господарський суд міста Києва в задоволенні позовних вимог відмовив повністю.

Рішення суду першої інстанції мотивовано тим, що у зв'язку із недосагненням між Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" та Київською міською радою домовленостей стосовно внесення змін до спірного Договору оренди земельної ділянки, позивач втрачає переважне право на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому статтею 33 Закону України "Про оренду землі". При цьому місцевий суд вказав, що відповідач у встановлений законом строк не розглянув звернення позивача та обґрунтованих заперечень щодо поновлення строку дії Договору не надав.

При винесенні рішення господарським судом було враховано, що Рішенням Київської міської ради III сесія 5-го скликання від 21 грудня 2006 № 337/394 було вирішено:

- затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вулиці Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва;

- передати товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" за умови виконання пункту 3 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 Га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вулиці Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва за рахунок міських земель не наданих у власність чи користування.

На підставі вказаного рішення № 337/394 від 21.12.2006, між Київською міською радою (далі - орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" було укладено договір оренди земельної ділянки від 19.03.2007, посвідчений 19.03.2007 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за № 178 (надалі - Договір), в подальшому, Договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів КМДА, про що зроблено запис від 26.04.2007 року № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Пунктом 1.1. Договору передбачено, що орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2010 № 337/394, за Актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі - об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

Об'єктом оренди відповідно до Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. Анрі Барбюса у печерському районі м. Києва;

- розмір - 5 270 кв.м.;

- цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;

- кадастровий номер - 8 000 000 000:79:027:0012 (п. 2.1. Договору).

Відповідно до п. 3.1 Договору, договір укладено на 5 років.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 у справі № 910/16550/15, залишеною без змін постановою Вищого господарського суду України від 24.05.2016:

- визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 на 5 років;

- визнано за ТОВ "ВБК "Градобуд" право оренди вказаної земельної ділянки;

- визнано недійсним рішення Київської міської ради №599/599 від 10.12.2014 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м.Києва".

Таким чином, місцевий господарський суд дійшов висновку, що строк дії спірного договору оренди закінчується 26.04.2017 року.

19.09.2016, позивач маючи намір продовжити дію Договору, направив Київському міському голові Кличку В.В. проект Додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007 року, та внесення до нього змін, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та додатками.

Господарський суд врахував, що за змістом частини 1 статті 33 Закону України "Про оренду землі" та визнання за орендарем переважного права на поновлення договору оренди необхідним є наявність таких юридичних фактів, як-то: 1) орендар належно виконує свої обов'язки за договором; 2) орендар до спливу строку договору повідомив орендодавця у встановлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; 3) до листа - повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; 4) орендодавець протягом місяця не повідомив орендаря про наявність заперечень та про своє рішення.

Окрім того, суд зазначив, що частиною 5 статті 33 Закону передбачено, що орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), та укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

Заперечуючи проти позовних вимог відповідач посилався на наступні обставини:

- на час звернення позивача із позовом до суду строк дії Договору оренди земельної ділянки не закінчився, а тому відсутній предмет спору;
- Київська міська рада не приймала рішення про подовження договору оренди земельної ділянки, а відтак відсутні правові підстави для укладання угоди до договору оренди запропонованої позивачем, якою пропонується змінити істотні умови договору оренди землі, а не укласти угоду за наслідками поновлення договору оренди на той самий строк на тих самих умовах;
- позивачем не надано доказів звернення до Київської міської ради із проханням продовжити договір оренди землі на той самий строк і на тих самих умовах;
- як на підставу внесення змін до Договору оренди позивач посилається на норми закону, який набрав чинності після укладення Договору оренди земельної ділянки;
- позивачем пропущено строк позовної давності в частині внесення змін до Договору, оскільки Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності", нормами якого обґрунтовано вимоги, набрав чинності ще 12.03.2011 року.

З огляду на викладене, та враховуючи наявність листа від 19.09.2016 місцевий суд вважав, що відповідач у встановлений законом строк не розглянув звернення позивача та обґрунтованих заперечень щодо поновлення строку дії Договору не надав.

Проте, посилаючись на частини 4 Закону України "Про оренду землі", в якій вказано, що у разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється, зазначив, що у зв'язку із недосягненням між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" та Київською міською радою домовленостей стосовно внесення змін до спірного Договору оренди земельної ділянки, позивач втратив переважне право на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому статтею 33 Закону України "Про оренду землі".

26.07.2017 Київський апеляційний господарський суд апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" задовольнив частково, рішення місцевого суду скасував частково, позовні вимоги задовольнив частково. Визнав укладеною між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007р., посвідченого 19.03.2007р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007р. № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди, а саме:

"ДОДАТКОВА УГОДА про поновлення Договору оренди земельної ділянки, укладеного 19.03.2007р.

Київська міська рада (Україна, 01044, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36, ідентифікаційний код 22883141) - далі за текстом - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" (Україна, 04112, міста Київ, вулиця Тимофія Шамрила, будинок 4-А, ідентифікаційний код 33406022), зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.02.2005р. за № 1 074 102 0000 005262 - далі за текстом "Орендар", в особі Директора Стасюка Василя Івановича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони,

які далі по тексті іменуються разом "Сторони", а кожен окремо - "Сторона", у зв'язку із закінченням 26 квітня 2017 року строку, на який було укладено Договір оренди землі, маючи на меті продовжити наявні між сторонами договірні орендні правовідносини, завершити будівництво житлового будинку, Сторони керуючись положеннями статті 33 Закону України "Про оренду землі" від 06.10.1998 року № 161-IV домовились:

1. Поновити на 5 (п'ять років), тобто до 26.04.2022 року, строк дії Договору оренди земельної ділянки, укладений між сторонами 19.03.2007 року на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006р. № 337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва", посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. за № 178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 року за № 82-6-00416 (далі за текстом - "Договір оренди землі").
2. Всі інші умови Договору оренди, за винятком терміну дії, залишаються без змін.
3. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди, укладеного між сторонами на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 №337/394 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва" та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.04.2007 р. за № 82-6-00416.
4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Додаткової угоди, сплачує Орендар.
5. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Додаткової угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Додаткової угоди.
6. Дана Додаткова угода складена у двох примірниках. Один примірник для зберігання у орендаря, другий для орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)).

ОRENDOДАВЕЦЬ:

ОRENДАР:

Київський міський голова

Директор ТОВ "ВБК "Градобуд"

Кличко В.В.

Стасюк В.І"

У задоволенні решти позову відмовлено.

Стягнуто з Київської міської ради на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" 689,00 грн. судового збору за подання позовної заяви та 757,90 грн. судового збору за подання апеляційної скарги.

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що відповідно до положень статті 33 Закону України "Про оренду землі" реалізація переважного права на поновлення договору оренди землі можлива лише за умови дотримання встановленої цією нормою процедури та наявності волевиявлення сторін.

Згідно ч.5 статті 33 Закону України "Про оренду землі" орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

При цьому суд апеляційної інстанції вказав, що для застосування частини 6 статті 33 цього Закону та визнання за орендарем переважного права на поновлення договору оренди землі необхідна наявність таких юридичних фактів: орендар належно виконує свої обов'язки за договором; орендар до закінчення строку дії договору повідомив орендодавця в установлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; до листа-повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; орендодавець протягом місяця не повідомив про наявність заперечень щодо поновлення договору та своє рішення.

Апеляційний суд зазначив, що позивач 19.09.2016, маючи намір продовжити дію Договору, направив відповідачу проект Додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки та внесення до нього змін, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та додатками. Позивач, скориставшись наданим йому правом ініціювання внесення змін до договору, відобразив їх у проекті додаткової угоди, п.2 якої передбачив одночасно із поновленням строку дії договору на 5 років до 26.04.2022р. (п.1), викладення договору оренди у новій редакції, обґрунтувавши необхідність внесення цих змін змінами у законодавстві.

Відповідач у встановлений законом строк не розглянув звернення позивача, обґрунтованих заперечень щодо поновлення строку дії Договору не надав.

При цьому, посилаючись на ст. 101 ГПК України, апеляційний суд не прийняв для розгляду як додатковий доказ, надане представником відповідача рішення Київської міської ради від 06.04.2017 №121/2343 "Про відмову ТОВ "ВБК "Градобуд" у поновленні договору оренди земельної ділянки" вказуючи на те, що воно не свідчить про розгляд відповідачем звернення позивача від 19.09.2016 у встановлений законом строк.

Дослідивши матеріали справи, апеляційний господарський дійшов висновку про те, що позивач є таким, що має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі), а переважне право орендаря підлягає захисту. Крім того, вказав, що матеріалами справи підтверджується, що: орендар належно виконує свої обов'язки за договором; орендар до закінчення строку дії договору повідомив орендодавця в установлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; до листа-повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; орендодавець протягом місяця не повідомив про наявність заперечень щодо поновлення договору та своє рішення, а тому судова колегія дійшла висновку про наявність у позивача переважного права на поновлення договору оренди землі на новий строк.

Суд апеляційної інстанції зазначив, що за таких обставин місцевим господарським судом зроблений необґрунтований висновок, що у зв'язку з недосагненням між сторонами договору домовленостей щодо внесення змін до спірного договору, позивач втрачає переважне право на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому ст.33 Закону України "Про оренду землі".

18.10.2017 Київська міська рада подала касаційну скаргу на постанову Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017 у справі №910/22470/16 до Вищого господарського суду України.

У касаційній скарзі позивач просить скасувати постанову Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017, а рішення місцевого господарського суду залишити в силі.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 25.10.2017 касаційну скаргу Київської міської Ради прийнято до провадження та призначено до розгляду на 15.11.2017.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 15.11.2017 відкладено розгляд касаційної скарги на 29.11.2017.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 29.11.2017 відкладено розгляд касаційної скарги на 20.12.2017.

На підставі пункту 5 статті 31, підпункту 6 пункту 1 Розділу XI Перехідних положень Господарського процесуального кодексу України (в редакції Закону України від 03.10.2017 № 2147-VIII) та за розпорядженням керівника апарату Вищого господарського суду України № 38-р від 15.12.2017 вказану касаційну скаргу разом зі справою № 910/22470/16 передано до Касаційного господарського суду.

10.01.2018 касаційна скарга була отримана Касаційним господарським судом у складі Верховного суду.

10.01.2018 за результатом автоматизованого розподілу справи була визначена колегія суддів: суддя-доповідач Кушнір І.В., судді Краснов Є.В., Мачульський Г.М.

19.01.2018 суд постановив ухвалу про прийняття касаційної скарги до провадження та призначення до розгляду на 15.02.2018, повідомив учасників справи про дату, час і місце розгляду скарги, визначив строк для подання відзиву на касаційну скаргу з доказами надсилання копій відзиву та доданих до нього документів іншим учасникам справи до Касаційного господарського суду до 09.02.2018.

Обґрунтовуючи касаційну скаргу скажчик вважає, що суд апеляційної інстанції при прийнятті постанови порушив норми матеріального та процесуального права, а також неповно з'ясував всі обставини даної справи.

Київська міська рада вважає, що на час звернення позивача із позовом строк дії Договору оренди земельної ділянки не закінчився, тому відсутній предмет спору.

Крім того, заявник зазначає, що саме до Київської міської ради позивач з пропозицією про продовження договору оренди не звертався, оскільки лист від 19.09.2016 про поновлення договору з проектом договору був направлений Київському міському голові, який на його думку, не є стороною договору оренди, тому не може бути належним доказом дотримання вимог ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

Також скаржник зазначає, що 06.04.2017, тобто до закінчення дії договору оренди, було прийнято рішення Київською міською радою про відмову у позивачу у поновленні спірного договору оренди, суд апеляційної інстанції неправомерно не взяв його до уваги.

Київська міська рада вважає, що суд першої інстанції правомірно відмовив у задоволенні позову посилаючись при цьому на недосягнення між сторонами договору домовленостей щодо внесення змін (істотних умов) до спірного договору, позивач втрачає переважне право на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому ст.33 Закону України "Про оренду землі".

Третя особа надала відзив на касаційну скаргу, у якому просить касаційну скаргу задовольнити, постанову апеляційного суду скасувати, рішення суду першої інстанції залишити в силі.

Позивач надав відзив на касаційну скаргу, в якому просив оскаржувану постанову залишити без змін, скаргу без задоволення.

В судові засідання з'явилися представники сторін. Представник відповідача підтримав вимоги викладені в касаційній скарзі, просив суд їх задовольнити, постанову апеляційного суду скасувати, рішення суду першої інстанції залишити в силі. Представник позивача просив суд відмовити у задоволенні касаційної скарги, постанову апеляційного суду залишити без змін.

Заслухавши суддю-доповідача, пояснення представників учасників справи, перевіривши наведені обставини, Верховний Суд в межах перегляду справи у касаційній інстанції, обговоривши доводи касаційної скарги, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи застосування попередніми судовими інстанціями норм матеріального та процесуального права при ухваленні зазначеного судового рішення, вважає, що касаційна скарга не підлягає задоволенню, виходячи з наступного.

Згідно зі ст.300 Господарського процесуального кодексу України:

"1. Переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, суд касаційної інстанції в межах доводів та вимог касаційної скарги та на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє правильність застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права.

2. Суд касаційної інстанції не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати чи приймати до розгляду нові докази або додатково перевіряти докази.

3. У суді касаційної інстанції не приймаються і не розглядаються вимоги, що не були предметом розгляду в суді першої інстанції. Зміна предмета та підстав позову у суді касаційної інстанції не допускається.

4. Суд не обмежений доводами та вимогами касаційної скарги, якщо під час розгляду справи буде виявлено порушення норм процесуального права, які є обов'язковою підставою для скасування рішення, або неправильне застосування норм матеріального права."

З урахуванням викладеного, судом не приймаються та не розглядаються доводи Скаржника, пов'язані з переоцінкою доказів та встановленням по новому обставин справи.

Відповідно до п.6 ст.3 Цивільного кодексу України:

"Загальними засадами цивільного законодавства є:

б) справедливість, добросовісність та розумність."

Відповідно ч.3 ст.509 зазначеного Кодексу:

"Зобов'язання має ґрунтуватися на засадах добросовісності, розумності та справедливості."

Згідно з ч.3 ст.11 вказаного Кодексу:

"Цивільні права та обов'язки можуть виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства."

Відповідно до ч.ч.1-4 ст.13 наведеного Кодексу:

"1. Цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором або актами цивільного законодавства.

2. При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині.

3. Не допускаються дії особи, що вчиняються з наміром завдати шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах.

4. При здійсненні цивільних прав особа повинна додержуватися моральних засад суспільства."

Згідно з ч.1 ст.14 вказаного Кодексу:

"Цивільні обов'язки виконуються у межах, встановлених договором або актом цивільного законодавства."

Згідно з ч.ч.1-5 ст.33 Закону України "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).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до спливу строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення."

Як встановлено, судами попередніх інстанцій, строк дії Договору - до 26.04.2017 включно.

Позивач 19.09.2016, маючи намір продовжити дію Договору, направив відповідачу проект з листом-повідомленням про поновлення договору оренди землі та внесення до нього змін (том 1 а.с. 232-241), в тому числі проектом додаткової угоди, яка передбачала поновлення терміну дії .

Позивач, скориставшись наданим йому правом ініціювання внесення змін до договору, відобразив їх у проекті додаткової угоди, п.2 якої передбачив одночасно із поновленням строку дії договору на 5 років до 26.04.2022 (п.1), викладення договору оренди у новій редакції, обґрунтувавши необхідність внесення цих змін змінами у законодавстві.

Таким чином, позивач у даній справі діючи добросовісно, розумно та у повній відповідності до ч.1-3 ст.33 Закону України "Про оренду" завчасно надіслав Відповідачу лист-повідомлення про поновлення договору оренди землі з доданим проектом додаткової угоди.

Як встановлено судами попередніх інстанцій, відповідач у встановлений законом строк не розглянув звернення позивача, обґрунтованих заперечень щодо поновлення строку дії Договору не надав.

Таким чином, апеляційним судом вірно встановлено, що: орендар належно виконує свої обов'язки за договором; орендар до закінчення строку дії договору повідомив орендодавця в установлені строки про свій намір скористатися переважним правом на укладення договору на новий строк; до листа-повідомлення орендар додав проект додаткової угоди; орендодавець протягом місяця не повідомив про наявність заперечень щодо поновлення договору та своє рішення, тому у позивача наявне переважне право на поновлення договору оренди землі на новий строк.

Отже, саме відповідач не надав відповідь позивачу на його лист-повідомлення в місячний строк, встановлений частиною 5 статті 33 Закону, що повністю спростовує висновок місцевого суду, що відповідно до вимог ч.ч.4,5 ст.33 Закону України "Про оренду землі" не було досягнуто згоди щодо істотних умов договору оренди земельної ділянки, тому позивачем втрачене переважне право на укладення договору оренди землі в порядку, передбаченому ст.33 Закону України "Про оренду землі", і підтверджує правомірність висновків суду апеляційної інстанції.

Доводи Київської міської ради, що на час звернення позивача із позовом строк дії Договору оренди земельної ділянки не закінчився, тому відсутній предмет спору, прямо спростовуються положеннями вищенаведеної ч.2 ст.33 Закону, згідно якої орендар має саме завчасно звернутися до орендодавця, при цьому, не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Строк "не раніше" ст.33 Закону не встановлений. Враховуючи, що в даному випадку строк звернення Позивача становить біля півроку до спливу строку договору оренди землі суд не вважає його занадто завчасним з точки зору розумності строків чи будь-якого впливу на спірні правовідносини щодо поновлення договору оренди.

Відповідно до ч.ч.1,3 ст.12 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні":

1. Сільський, селищний, міський голова є головною посадовою особою територіальної громади відповідно села (добровільного об'єднання в одну територіальну громаду жителів кількох сіл), селища, міста.

3. Сільський, селищний, міський голова очолює виконавчий комітет відповідної сільської, селищної, міської ради, головує на її засіданнях."

Згідно до п.п.2,3,7-9, 14-16 ч.4 ст.42 даного Закону:

4. Сільський, селищний, міський голова:

2) організує в межах, визначених цим Законом, роботу відповідної ради та її виконавчого комітету;

3) підписує рішення ради та її виконавчого комітету;

7) здійснює керівництво апаратом ради та її виконавчого комітету;

8) скликає сесії ради, вносить пропозиції та формує порядок денний сесій ради і головує на пленарних засіданнях ради;

9) забезпечує підготовку на розгляд ради проектів програм соціально-економічного та культурного розвитку, цільових програм з інших питань самоврядування, місцевого бюджету та звіту про його виконання, рішень ради з інших питань, що належать до її відання; оприлюднює затверджені радою програми, бюджет та звіти про їх виконання;

14) представляє територіальну громаду, раду та її виконавчий комітет у відносинах з державними органами, іншими органами місцевого самоврядування, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форм власності, громадянами, а також у міжнародних відносинах відповідно до законодавства;

15) звертається до суду щодо визнання незаконними актів інших органів місцевого самоврядування, місцевих органів виконавчої влади, підприємств, установ та організацій, які обмежують права та інтереси територіальної громади, а також повноваження ради та її органів;

16) укладає від імені територіальної громади, ради та її виконавчого комітету договори відповідно до законодавства, а з питань, віднесених до виключної компетенції ради, подає їх на затвердження відповідної ради."

З урахуванням викладеного, судом відхиляються доводи скаржника, що саме до Київської міської ради позивач з пропозицією про продовження договору оренди не звертався, оскільки лист від 19.09.2016 про поновлення договору з проектом договору був направлений Київському міському голові, який на його думку, не є стороною договору оренди, тому не може бути належним доказом дотримання вимог ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

Згідно з ч.1 ст.101 Господарського процесуального кодексу України в редакції, чинній на момент розгляду даної справи судом апеляційної інстанції:

"У процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу. Додаткові докази приймаються судом, якщо заявник обґрунтував неможливість їх подання суду першої інстанції з причин, що не залежали від нього."

Посилаючись на ст.101 ГПК України, апеляційний суд не прийняв для розгляду як додатковий доказ надане представником відповідача рішення Київської міської ради від 06.04.2017 №121/2343 "Про відмову ТОВ "ВБК "Градобуд" у поновленні договору оренди земельної ділянки", оскільки відповідачем належними та допустимими доказами не обґрунтовано неможливість прийняття вказаного рішення у визначений законом строк в період з 19.09.2016р. і по день прийняття рішення судом першої інстанції (22.02.2017р.).

Правомірність зазначених дій апеляційного суду скаржником нічим не спростована.

При цьому, суд апеляційної інстанції правильно вказав, що вищевказане рішення не свідчить про розгляд відповідачем звернення позивача від 19.09.2016 саме у встановлений законом строк.

Таким строком, суд касаційної інстанції вважає встановлений ч.5 ст.33 Закону місячний строк на розгляд звернення орендаря, а не місячний строк на заперечення після закінчення дії договору, встановлений ч.6 ст.33 Закону.

Крім того, суд касаційної інстанції не погоджується з доводами скаржника про вихід судом апеляційної інстанції за межі позовних вимог з порушенням ч.2 ст.83 Господарського процесуального кодексу України з наступних підстав.

Вищенаведена ст.33 Закону не передбачає заборони при переукладенні чи поновленні договору оренди залишити попередні умови договору.

Як зазначив суд апеляційної інстанції, позивач 19.09.2016р., маючи намір продовжити дію Договору, направив відповідачу проект Додаткової угоди про поновлення Договору оренди земельної ділянки та внесення до нього змін, підписаний та скріплений печаткою разом з необхідними копіями та додатками.

Позивач, скориставшись наданим йому правом ініціювання внесення змін до договору, відобразив їх у проекті додаткової угоди, п.2 якої передбачив одночасно із поновленням строку дії договору на 5 років до 26.04.2022р. (п.1), викладення договору оренди у новій редакції, обґрунтувавши необхідність внесення цих змін змінами у законодавстві.

Щодо доводів апелянта про необхідність внесення змін до договору оренди земельної ділянки (п.2 проекту додаткової угоди) у зв'язку з набранням чинності Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а умови абзаців 15, 17, 18 п. 8.4. спірного договору не відповідають положенням вказаного закону, а тому позивач запропонував виключити їх з тексту договору, у зв'язку з невідповідністю законодавству положень договору щодо пайової участі, а саме абз. 16 п. 8.4. спірного договору позивач запропонував викласти його у наступній редакції: «питання пайової участі вирішити в порядку, встановленому чинними законодавством України» та інш. апеляційний суд вирішив наступне.

Оскільки в даному випадку п.2 проекту додаткової угоди містить спірні пропозиції, які відповідачем не розглядалась, суд позбавлений права на власний розсуд самостійно змінювати умови спірного договору при вирішенні питання про поновлення строку дії договору оренди, а тому запропоновані апелянтом зміни до спірного договору повинні погоджуватись лише з Київською міською радою.

З урахуванням викладеного, апеляційний суд залишив дані пункти в старій редакції.

Позивач дану часткову відмову в позові постановою апеляційного суду не оскаржив.

З урахуванням викладеного, колегія суддів доходить висновку, що суд апеляційної інстанції розглянув справу та прийняв рішення про часткове задоволення позову саме в межах позовних вимог.

Відповідно до ч.1 ст.8 Конституції України:

"В Україні визнається і діє принцип верховенства права."

В силу положень ч.1 ст.129 Конституції України, ч.1 ст.2, ч.1 ст.6, ч.2 ст.48 чинного Закону України "Про судоустрій і статус суддів", п.1 ч.3 ст.2, ч.1 ст.11 ч.1 ст.236 чинного Господарського процесуального кодексу України, суд, здійснюючи правосуддя на засадах верховенства права, забезпечує кожному право на справедливий суд та повагу до інших прав і свобод, гарантованих Конституцією і законами України, а також міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Конституційний Суд України у п.п.4.1. п.4 Рішення у справі за конституційним поданням Верховного Суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 69 Кримінального кодексу України (справа про призначення судом більш м'якого покарання) по справі N 1-33/2004 від 2 листопада 2004 року, відмітив наступне:

"Відповідно до частини першої статті 8 Конституції України в Україні визнається і діє принцип верховенства права. Верховенство права - це панування права в суспільстві. Верховенство права вимагає від держави його втілення у правотворчу та правозастосовну діяльність, зокрема у закони, які за своїм змістом мають бути проникнуті передусім ідеями соціальної справедливості, свободи, рівності тощо. Одним з проявів верховенства права є те, що право не обмежується лише законодавством як однією з його

форм, а включає й інші соціальні регулятори, зокрема норми моралі, традиції, звичаї тощо, які легітимовані суспільством і зумовлені історично досягнутим культурним рівнем суспільства. Всі ці елементи права об'єднуються якістю, що відповідає ідеології справедливості, ідеї права, яка значною мірою дістала відображення в Конституції України.

Таке розуміння права не дає підстав для його ототожнення із законом, який іноді може бути й несправедливим, у тому числі обмежувати свободу та рівність особи. Справедливість - одна з основних засад права, є вирішальною у визначенні його як регулятора суспільних відносин, одним із загальнолюдських вимірів права. Зазвичай справедливість розглядають як властивість права, виражену, зокрема, в рівному юридичному масштабі поведінки й у пропорційності юридичної відповідальності вчиненому правопорушенню.

У сфері реалізації права справедливість проявляється, зокрема, у рівності всіх перед законом, відповідності злочину і покарання, цілях законодавця і засобах, що обираються для їх досягнення.

Правову позицію щодо дотримання справедливості Конституційний Суд України висловив у Рішенні від 30 січня 2003 року N 3-рп/2003 у справі про розгляд судом окремих постанов слідчого і прокурора: "Правосуддя за своєю суттю визнається таким лише за умови, що воно відповідає вимогам справедливості і забезпечує ефективне поновлення в правах".

Суд, здійснюючи правосуддя на засадах верховенства права, забезпечує захист гарантованих Конституцією та законами України прав і свобод людини і громадянина, прав і законних інтересів юридичних осіб, інтересів суспільства і держави."

Принцип верховенства права та справедливості є універсальним, як для кримінального, так і для господарського, адміністративного та цивільного судочинства.

На дане власне рішення Конституційний Суд України посилається і в рішеннях по справах N1-10/2004 від 1 грудня 2004 року та N1-9/2005 від 24 березня 2005 року.

Відповідно до п.п.41, 52 Доповіді, схваленої Венеційською Комісією на 86 -му пленарному засіданні (Венеція, 25- 26 березня 2011 року), "Верховенство права" одним з обов'язкових елементів поняття "верховенство права" є "заборона свавілля", який означає, що хоча дискреційні повноваження є необхідними для здійснення всього діапазону владних функцій у сучасних складних суспільствах, ці повноваження не мають здійснюватись у свавільний спосіб. Їх здійснення у такий спосіб уможливорює ухвалення суттєво несправедливих, необґрунтованих, нерозумних чи деспотичних рішень, що є несумісним із поняттям верховенства права.

З урахуванням викладеного, суд доходить висновку, що постанова апеляційного господарського суду є правомірною та обґрунтованою.

Згідно з ч.1 ст.309 Господарського процесуального кодексу України:

"Суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а судові рішення - без змін, якщо визнає, що рішення ухвалено з додержанням норм матеріального і процесуального права."

На підставі викладеного, суд доходить висновку про необхідність залишити касаційну скаргу відповідача без задоволення, а постанову апеляційної інстанції - без змін, як таку, що ухвалена з правильним застосуванням норм матеріального та процесуального права.

У зв'язку з тим, що суд відмовляє у задоволенні касаційної скарги та залишає ухвалену постанову апеляційного суду в силі, суд покладає на відповідача витрати зі сплати судового збору за подання касаційної скарги.

Керуючись статтями 308, 309, 315, 317 ГПК України, Верховний Суд

ПОСТАНОВИВ:

1.Касаційну скаргу Київської міської ради на постанову Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017 у справі №910/22470/16 залишити без задоволення.

2. Постанову Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017 у справі №910/22470/16 залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий

І. Кушнір

Судді

Є. Краснов

Г. Мачульський

Категорія справи № 45/238: не визначено.

Надіслано судом: не визначено. Зареєстровано: 15.11.2010. Оприлюднено: 17.11.2010.



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел. 284-18-98

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

Справа № 45/23818.10.10

За позовом:Київського міського пологового будинку № 7

До відповідача:Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд»

Про:розірвання договору про сумісну діяльність від 21.04.2005

Суддя Балац С.В.

Представники:

Позивача: Руденко А.Я.

Відповідача: не з'явилися

Позовні вимоги мотивовані тим, що з метою відновлення інфраструктури пологового будинку, зокрема, будівлі гінекологічного корпусу, харчоблоку та блоку допоміжних споруд між сторонами спору укладено договір про сумісну діяльність, предметом якого було погодження земле відводу з боку пологового будинку, здійснення будівництва житлового будинку з підземним паркінгом, реконструкція будівлі гінекологічного відділення, пральні та харчоблоку з боку відповідача.

Позивач зазначає, що відповідачем з початку 2009 року ніякої зацікавленості щодо реалізації договору про сумісну діяльність не проявлялося, жодних заходів в напрямку реалізації інвестиційного проекту не вживалося –було доцільним переглянути питання щодо подальшої сумісної діяльності в напрямку реалізації даного інвестиційного проекту. У зв'язку з чим Київська міська рада прийняла рішення від 17.09.2009 № 10/2079 «Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 р. № 337/394 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва».

Позивач стверджує, що він звернувся до відповідача з пропозицією розірвати договір про спільну діяльність та надіслав відповідачеві проект угоди про розірвання договору. Натомість відповідач відмовився від розірвання вказаного договору.

Ухвалою від 21.09.2010 порушено провадження у справі та призначено її до розгляду на 18.10.2010.

Відповідач відзив на позов не надав, в судові засідання не з'являвся, про розгляд справи був повідомлений належним чином.

Відповідно до положень статті 75 ГПК України справа розглядається за наявними в ній матеріалами.

У судовому засіданні 18.10.2010 оголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Заслухавши пояснення представників позивача, дослідивши наявні у матеріалах справи докази, суд, -

ВСТАНОВИВ:

21.04.2005 між позивачем та відповідачем укладено договір про сумісну діяльність (далі –Спірний договір). За умовами Спільного договору, відповідач та позивач домовилися вести сумісну діяльність по відведенню земельної ділянки під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом орієнтовною площею 0,5 га та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку № 7 під гінекологічне відділення з збереженням його потужності (40 ліжок), харчоблок та пральню з урахуванням обслуговування поруч розташованого Міського Геріатричного Центру, демонтажу надземних переходів, благоустрою території пологового будинку (п. 1.1. Спільного договору).

Відповідно до п. 1.4. Спільного договору за виділену земельну ділянку під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд»бере на себе зобов'язання провести одночасно з їх будівництвом реконструкцію існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення з збереженням його потужності, харчоблок та пральню, демонтаж існуючих надземних переходів та благоустрій території.

За умовами п. 2.2. Спільного договору відповідач, як замовник, виконує роботи по відведенню земельної ділянки, розробці проектно-кошторисної документації, будівництву житлового будинку, реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу під сучасні гінекологічне відділення, харчоблок та пральню, зносу надземних переходів та благоустрою території пологового будинку.

Згідно п. 4.2. Спільного договору позивач надає згоду на вилучення частини території пологового будинку під будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованим приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням не функціонуючих допоміжних споруд пологового будинку і надає допомогу товариству в вирішенні питання вилучення земельної ділянки на його користь, отримання відповідних погоджень Головного управління охорони здоров'я та медичного забезпечення, Київської міської ради та Київської державної адміністрації.

Спільний договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до виконання своїх зобов'язань сторонами у повному обсязі (п. 7.1. Спільного договору).

Строки проектування та реконструкції гінекологічного корпусу під корпус у складі: гінекологічне відділення потужністю 40 ліжок, харчоблок і пральня із розрахунку обслуговування пологового будинку та Міського Геріатричного Центру потужністю (340 ліжок) –2006- 2008 роки (п. 7.3. Спільного договору).

Рішенням Київської міської ради від 17.09.2009 № 10/2079 «Про відміну Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд»земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва»відмінено рішення про передачу відповідачеві відповідної земельної ділянки та доручено позивачеві розірвати Спільний договір згідно з чинним законодавством.

Позивач звернувся до відповідача з листом від 05.11.2009 № 938, в якому запропонував розірвати вищеназаний договір та надіслав проект угоди про розірвання Спільного договору.

Відповідач в листі від 17.11.2009 № 007 проти розірвання Спільного договору заперечив.

Згідно ст. 33 ГПК України, кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідно до ст. 1130 Цивільного кодексу України за договором про спільну діяльність сторони (учасники) зобов'язуються спільно діяти без створення юридичної особи для досягнення певної мети, що не суперечить законові. Спільна діяльність може здійснюватися на основі об'єднання вкладів учасників (просте товариство) або без об'єднання вкладів учасників.

Згідно ст. 1132 Цивільного кодексу України за договором простого товариства сторони (учасники) беруть зобов'язання об'єднати свої вклади та спільно діяти з метою одержання прибутку або досягнення іншої мети.

Відповідно ст. 1142 Цивільного кодексу України учасник може зробити заяву про відмову від подальшої участі у безстроковому договорі простого товариства не пізніше як за три місяці до виходу з договору. Умова про обмеження права на відмову від безстрокового договору простого товариства є нікчемною. Учасник договору простого товариства, укладеного на визначений строк, або договору, у якому досягнення мети визначено як скасувальна умова, має право вимагати розірвання договору у відносинах з іншими учасниками через поважну причину з відшкодуванням іншим учасникам реальних збитків, завданих розірванням договору.

Відповідно до ст. 188 Господарського кодексу України зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або договором. Сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду. У разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду. Якщо судовим рішенням договір змінено або розірвано, договір вважається зміненим або розірваним з дня набрання чинності даним рішенням, якщо іншого строку набрання чинності не встановлено за рішенням суду.

Згідно п. 2 ч. 1 ст. 611 Цивільного кодексу України у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема: припинення зобов'язання внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання, якщо це встановлено договором або законом, або розірвання договору.

Згідно ч. 2 ст. 651 Цивільного кодексу України договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Оскільки відповідач порушив свої зобов'язання, зафіксовані в п. 2.2., 7.3. Спільного договору, то відповідач вважається таким, що прострочив. Відповідно, наявні підстави для розірвання Договору на підставі ст. 611, 1058, 1060, 1142 Цивільного кодексу України, ст. 188 Господарського кодексу України.

Отже, вимоги позивача є обґрунтованими, підтверджуються матеріалами справи, та підлягають задоволенню.

Відповідно до ст. 49 ГПК України судові витрати покладаються на відповідача.

Керуючись ст.ст. 33, 49, 82-85, 116-118 Господарського процесуального кодексу України, суд –

В И Р І Ш И В:

1. Позов задовольнити повністю.

2. Розірвати договір про сумісну діяльність від 21.04.2005, укладеного між Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд»(04050, м. Київ, вул. Мельникова, буд. 12, код 33406022) та Київським міським пологовим будинком № 7 (03150, м. Київ, вул. Предславинська, буд. 9, код 22964365).

3. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд»(04050, м. Київ, вул. Мельникова, буд. 12, код 33406022, з будь-якого його рахунку, виявленого державним виконавцем під час виконання рішення суду) на користь Київського міського положового будинку № 7 (03150, м. Київ, вул. Предславинська, буд. 9, код 22964365, на будь-який його рахунок, виявлений державним виконавцем під час виконання рішення суду) –85 (вісімдесят п'ять) грн. 00 коп. –витрат по оплаті державного мита, 236 (двісті тридцять шість) грн. 00 коп. – витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

4. Видати наказ.

5. Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня підписання рішення оформленого відповідно до ст. 84 Господарського процесуального кодексу України.

Суддя

С. В. Балац

Дата підписання 01.11.2010



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел. 284-18-98

УХВАЛА

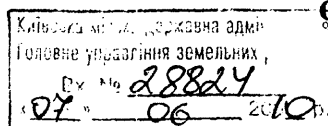
Справа № 11/100

25.05.10

За позовом Київської міської ради
до Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія
"Градобуд"
про розірвання договору оренди земельної ділянки

Представники:

від позивача не з'явились
від відповідача Педенко С.В.—представник



Суддя Смирнова Ю.М.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд Господарського суду міста Києва передані позовні вимоги Київської міської ради про розірвання Договору оренди земельної ділянки на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, який укладено між позивачем та відповідачем, і зареєстровано у книзі записів державної реєстрації договорів від 26.04.2007 № 82-6-00416 та зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" повернути позивачу орендовану земельну ділянку площею 0,53 га на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, шляхом приведення її у придатний для використання стан.

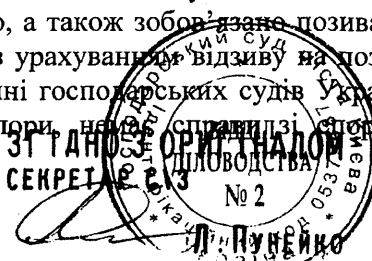
Ухвалою Господарського суду міста Києва від 25.03.2010 за вказаним позовом порушено провадження у справі № 11/100 та призначено розгляд справи на 30.04.2010.

Відповідач проти позову заперечує.

В судове засідання, призначене на 30.04.2010, повноважні представники позивача не з'явились. Про час і місце судових засідань позивач належним чином повідомлявся за адресою, вказаною в позовній заяві. Заяви про розгляд справи за його відсутності від позивача не надходило. У зв'язку з цим розгляд справи було відкладено на 25.05.2010.

В судове засідання, призначене на 25.05.2010, представники позивача повторно не з'явились. Про причини неявки представників позивач не повідомив. Про час і місце судових засідань позивач належним чином повідомлявся за адресою, вказаною в позовній заяві. Заяви про розгляд справи за його відсутності від позивача не надходило.

При цьому, ухвалами суду від 25.03.2010 та від 30.04.2010 явку повноважних представників сторін у судове засідання судом визнано обов'язковою, а також зобов'язано позивача надати суду письмові пояснення щодо заявлених позовних вимог з урахуванням відзиву на позов відповідача, власне письмове підтвердження того, що у провадженні господарських судів України або іншого органу, який в межах своєї компетенції вирішує спори, не має справилзі спору між тими ж



сторонами, про той же предмет і з тих же підстав та не має рішення цих органів з такого спору; оригінали документів, копії яких додані до позовної заяви (для огляду); довідку державного реєстратора про включення відповідача до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців на дату прийняття цієї ухвали; довідку територіального органу Державного казначейства про зарахування до бюджету державного мита та попереджено позивача про можливість застосування судом положень п. 5 ч. 1 ст. 81 ГПК України у разі неподання без поважних причин витребуваних судом документів або не з'явлення на виклик в засідання господарського суду.

Відповідно до ст. 22 Господарського процесуального кодексу України сторони зобов'язані добросовісно користуватися належними їм процесуальними правами.

Відповідно до частини першої ст. 77 Господарського процесуального кодексу України господарський суд відкладає в межах строків, встановлених статтею 69 цього кодексу, розгляд справи, коли за якихось обставин спір не може бути вирішено в даному засіданні.

Частиною першою ст. 69 Господарського процесуального кодексу України встановлено, що спір має бути вирішено господарським судом у строк не більше двох місяців від дня отримання позовної заяви.

Неявка позивача в судові засідання та неподання витребуваних судом документів перешкоджає з'ясуванню судом всіх обставин справи, з'ясуванню питання щодо підтримання заявлених позовних вимог станом на час розгляду справи, всебічному та об'єктивному дослідженню правомірності позовних вимог по справі та прийняттю правильного і обґрунтованого рішення в межах встановлених процесуальних строків.

Згідно з п. 5 ч. 1 ст. 81 Господарського процесуального кодексу України господарський суд залишає позов без розгляду, якщо позивач без поважних причин не подав витребувані господарським судом матеріали, необхідні для вирішення спору, або представник позивача не з'явився на виклик у засідання господарського суду і його нез'явлення перешкоджає вирішенню спору.

З огляду на викладене, а також враховуючи те, що позивач не направив свого представника в засідання господарського суду без поважних причин, жодних клопотань, повідомлень, документів до матеріалів справи від позивача не надходило, позов підлягає залишенню без розгляду на підставі п. 5 ч. 1 ст. 81 Господарського процесуального кодексу України.

Керуючись п. 5 ч. 1 ст. 81, ст. 86 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва

У Х В А Л И В:

1. Позов Київської міської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю "Градобуд" про розірвання договору оренди земельної ділянки залишити без розгляду.
2. Копію ухвали направити сторонам.

Суддя



Ю.М. Смирнова



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

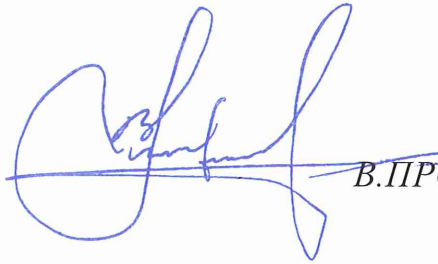
Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 14.06.2018
№08/231- 2054/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“14” червня 2018 року
№ 08/231 – 2054/ІР



08/231-2054/пр
14.06.2018

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 14 ” червня 2018 р.

№ 08/279/8/065-172

Заступнику міського голови – секретарю
Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 №579/579, прошу Вас, надати доручення розглянути проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м. на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року №82-6-00416 (зі змінами)», постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради на 2 арк. в паперовому та електронному вигляді.
2. Пояснювальна записка на 4 арк.
3. Інші матеріали до проекту рішення на 146 арк.

Депутат Київської міської ради

О. Міщенко