

08/231-1317/17P
15.04.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про врегулювання земельних та
майнових правовідносин використання
земельної ділянки, що розташована за
адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри,
буд. 29

3002

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 4 частини першої статті 346, частини першої статті 349 Цивільного кодексу України, статей 136, 137 Господарського процесуального кодексу України, частини другої статті 25, частини третьої статті 31, статті 32 Закону України «Про оренду землі», частини другої статті 11, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 10-1 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», пункту 14 договору оренди земельної ділянки, укладеного 03.09.2003 року між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 23.10.2003 року за № 91-6-00178 (далі також – Договір), з метою з врегулювання земельних та майнових відносин, раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Звернутись до Господарського суду міста Києві з позовною заявою про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:077:0007 на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 03.09.2003 року між

В.С.Ш.

Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 23.10.2003 року за № 91-6-00178, для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, з підстав невиконання Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» зобов'язань, передбачених законодавством та Договором, зокрема, але не виключно, через використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

2. Секретаріату Київської міської ради спільно з виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) у встановленому законодавством порядку:

2.1. В рамках підготовки позовної заяви визначеної в пункті 1 цього рішення, здійснити необхідні організаційно-правові заходи та подати до Господарського суду міста Києва заяву про забезпечення позову шляхом накладення арешту на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:077:0007, протягом 14 календарних днів з моменту прийняття цього рішення.

2.2. Здійснити необхідні організаційно-правові заходи та забезпечити виконання пункту 1 цього рішення протягом 30 календарних днів з моменту його прийняття, але не пізніше ніж протягом 9 календарних днів з дня постановлення ухвали про забезпечення позову.

2.3. Здійснити організаційно-правові заходи щодо ініціювання процедури припинення права власності Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» на об'єкт нерухомого майна (нежила будівля) площею 537,4 кв.м., розташований за адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 29, в судовому порядку, у зв'язку з його знищенням, протягом 1 місяця з моменту прийняття цього рішення.

2.4. Здійснити інші організаційно-правові заходи, направлені на здійснення державної реєстрації припинення права власності Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» на об'єкт нерухомого майна (нежила будівля) площею 537,4 кв.м., розташований за адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 29, у зв'язку з його знищенням.

3. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

4. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.



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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



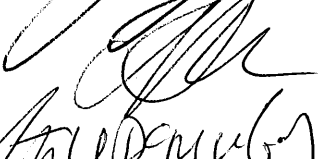
Ксенія СЕМЕНОВА

Депутат Київської міської ради



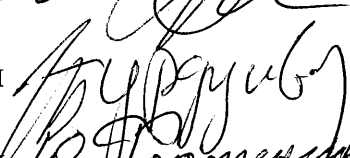
Євгенія КУЛЕБА

Депутат Київської міської ради



Владислав ТРУБИЦІН

Депутат Київської міської ради



Вікторія БУРДУКОВА

Депутат Київської міської ради



Юрій ФЕДОРЕНКО

Депутат Київської міської ради



Григорій МАЛЕНКО

Депутат Київської міської ради



Аліна МИХАЙЛОВА

Депутат Київської міської ради



Максим НЕФЬОДОВ

Депутат Київської міської ради



Дмитро БІЛОДУБОВ

ПОГОДЖЕНО:

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

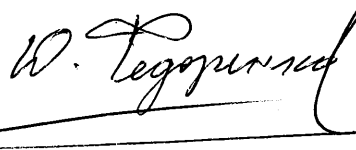
Голова



ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 11 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

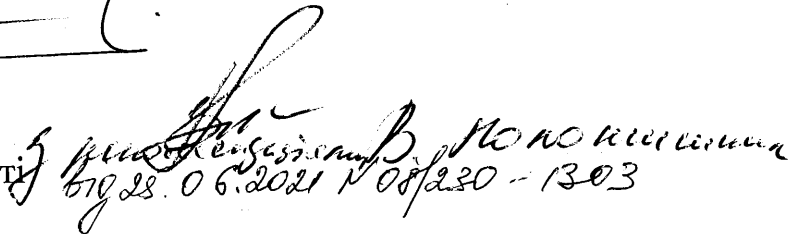
Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

Б.о.

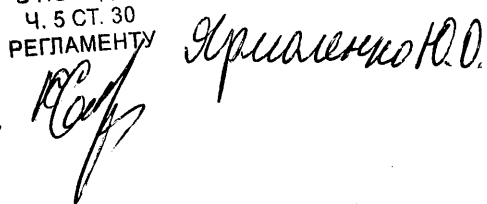
Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



з резолюції № 08/230 - 1303

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань охорони культурної спадщини



Оксана КОВАЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про врегулювання земельних та майнових правовідносин
використання земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Київ,
вул. Симона Петлюри, буд. 29»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Київська міська рада (далі - Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» (далі - Орендар) договір оренди земельної ділянки від 23.10.2003 для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва (далі - Договір) (додається).

На вищезгаданій земельній ділянці, кадастровий номер якої 8000000000:72:077:0007, було розташовано прибутковий будинок купця Івана Уткіна, збудований орієнтовно між 1890 та 1905 роками. Краєзнавці стверджують, що будівля перебувала у гарному стані, без ознак аварійності, а сама територія входить в історичний ареал забудови Києва, відповідно до історико-опорного плану міста.

20 березня 2021 року розпочалися роботи з демонтажу історичного будинку, і станом на 14 квітня 2021 року прибутковий будинок купця Івана Уткіна було зруйновано.

Відомості про цей факт 10 квітня 2021 року внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України (самоправство) Шевченківською окружною прокуратурою міста Києва. Досудове розслідування у кримінальному провадженні на теперішній час триває.

За інформацією з відкритих джерел відомо, що Орендар планує на зазначеній земельній ділянці почати будівництво 26-ти поверхового житлового комплексу (посилання: cutt.ly/WxYxOfc) **всупереч:**

- п.1 укладеного Договору, яким передбачено, що земельна ділянка передається в довгострокову оренду саме для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 29;
- ч.1 ст.96 Земельного кодексу України, ст.35 Закону України «Про охорону земель», якими передбачено, що власники і землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок при здійсненні господарської діяльності зобов'язані забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням. Наразі, використання Орендарем земельної ділянки, кадастровий номер якої 8000000000:72:077:0007, не відповідає її цільовому призначенню, яке в т.ч. було зазначено і в Договорі - для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку.
- Генеральному плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 (який наразі є діючим). Дана земельна ділянка відноситься до території громадських



будівель та споруд і не може використовуватись для житлового будівництва.

Враховуючи зазначене вище, а також вимоги законодавства по виконанню зобов'язань, передбачених договором, існує об'єктивна і нагальна необхідність підтримати даний проєкт рішення та скористатись правом на дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки в судовому порядку й не допустити подальшого порушення Орендарем Договору і земельного законодавства.

Крім того, як було зазначено вище, будинок купця Івана Уткіна, який розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:72:077:0007, станом на 14 квітня 2021 року знищено. Відповідно до п.4 ч.1 ст.346 та ч.1 ст.349 Цивільного кодексу України право власності на майно припиняється в разі його знищення.

Тобто, право власності на будинок припинено, однак, в той же час, частиною 1 ст.182 Цивільного кодексу України, право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

У відповідності до в.1 ч.1 ст.2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон), державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Частинами 1 та 2 ст.14 Закону передбачено, що у разі знищення об'єкта нерухомого майна або скасування державної реєстрації земельної ділянки відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, а реєстраційний номер цього об'єкта скасовується.

Однак відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа не закриті і реєстраційний номер Майна не скасований, тобто державою не підтверджений факт припинення права власності.

Зазначене вище невиконання ТОВ «ПРИВАТ» свого обов'язку порушує право власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:003:0045, на якій до знищення знаходилось Майно, що полягає в обмеженні права Київської міської ради, яка реалізує права власника від імені територіальної громади міста Києва у відповідності до Конституції України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розпоряджатись вказаною земельною ділянкою.

Зазначене обмеження викликано тим, що факт існування запису про право власності на будинок Уткіна ТОВ «ПРИВАТ» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень надає переважне право на отримання земельної ділянки під будинком Уткіна у власність або оренду, що передбачено ч.1 ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України. Що в свою чергу не дає можливості використати земельну ділянку для інших потреб міста. Крім цього,



унеможлиблюється передача прав на земельну ділянку на конкурентних засадах, адже відповідно до ч.2 ст.134 Земельного кодексу України, не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Вказаний факт є неприпустимим, адже фактично будинок Уткіна знищено.

Згідно з роз'ясненнями Міністерства юстиції України №7561/2965-26-21/В.4.1 від 19.02.2021, наданих на підставі п. 9-1 ч.1 ст. 7 Закону (додається), здійснення державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна у зв'язку з його знищенням можливе на підставі заяви власника такого майна або на підставі рішення суду.

Враховуючи вищевказане, проєктом рішення пропонується захистити право територіальної громади на розпорядження земельною ділянкою шляхом звернення до суду та здійснення інших організаційно-правових дій, направлених на здійснення державної реєстрації припинення права власності Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» на об'єкт нерухомого майна (нежила будівля) площею 537,4 кв.м., розташований за адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 29, у зв'язку з його знищенням.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є підвищення ефективності використання землі, що є комунальною власністю, а також забезпечення дотримання прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання Договору оренди земельної ділянки з недобросовісним землекористувачем.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- звернення Київської міської ради до Господарського суду міста Києві з позовною заявою про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:077:0007 на вул. Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 03.09.2003 року між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 23.10.2003 року за № 91-6-00178, для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, з підстав невиконання Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» зобов'язань, передбачених законодавством та Договором, зокрема, але не виключно, через використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- доручення Секретаріату Київської міської ради спільно з виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) здійснити організаційно-правові дії щодо направлення до

Господарського суду м. Києва заяви про забезпечення позову шляхом накладення арешту на земельну ділянку та направлення самої позовної заяви;

- доручення Секретаріату Київської міської ради спільно з виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) здійснити організаційно-правові щодо ініціювання процедури припинення права власності Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» на будинок Уткіна та здійснення державної реєстрації припинення права власності у зв'язку з його знищенням;

- надання чинності рішенням;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Даний проект рішення підготовлений Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 4 частини першої статті 346, частини першої статті 349 Цивільного кодексу України, статей 136, 137 Господарського процесуального кодексу України, частини другої статті 25, частини третьої статті 31, статті 32 Закону України «Про оренду землі», частини другої статті 11, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 10-1 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», пункту 14 договору оренди земельної ділянки, укладеного 03.09.2003 року між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 23.10.2003 року за № 91-6-00178.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради – Семенова Ксенія Ігорівна, Кулеба Євгенія Анатоліївна, Трубіцин Владислав Сергійович, Бурдукова Вікторія Вадимівна, Федоренко Юрій Сергійович, Маленко Григорій Сергійович, Михайлова Аліна Артурівна, Нефьодов Максим Євгенович.

Доповідачем на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Семенова Ксенія Ігорівна.

Співдоповідачами на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради: Кулеба Євгенія Анатоліївна, Маленко Григорій Сергійович.

Відповідальна за супроводження проєкту рішення: Куляша Марія Вікторівна (+380 63 287 85 22).

Депутат Київської міської ради



Ксенія СЕМЕНОВА

Депутат Київської міської ради



Євгенія КУЛЕБА

Депутат Київської міської ради



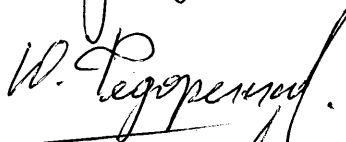
Владислав ТРУБІЩИН

Депутат Київської міської ради



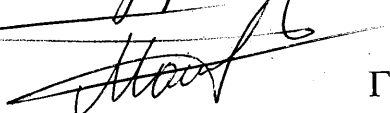
Вікторія БУРДУКОВА

Депутат Київської міської ради



Юрій ФЕДОРЕНКО

Депутат Київської міської ради



Григорій МАЛЕНКО

Депутат Київської міської ради



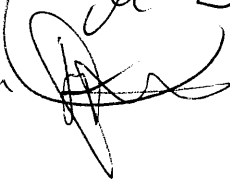
Аліна МИХАЙЛОВА

Депутат Київської міської ради



Максим НЕФЬОДОВ

Депутат Київської міської ради



Віктор БІНАЕРКОВ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

11.06.2021 № 08/281-1384

на № _____ від _____

Депутатам Київської міської ради
Ксенії СЕМЕНОВІЙ
Аліні МИХАЙЛОВІЙ
Вікторії БУРДУКОВІЙ
Євгенії КУЛЕБІ
Владиславу ТРУБІЩИНУ
Юрію ФЕДОРЕНКУ
Григорію МАЛЕНКУ
Максиму НЕФЬОДОВУ
Дмитру БІЛОЦЕРКІВЦЮ

Відповідно до Вашого звернення від 01.06.2021 № 08/279/09/236-244вих (вх. № 08/13445 від 08.06.2021) повертаємо Вам оригінал проєкту рішення Київської міської ради «Про врегулювання земельних та майнових правовідносин використання земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 29» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В. В. від 15.04.2021 № 08/231-1317/ПР) за Вашим поданням з усіма додатками до цього проєкту рішення.

Також додатково інформуємо, що на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 28.04.2021 розгляд проєкту рішення «Про врегулювання земельних та майнових правовідносин використання земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 29» було ухвалено відкласти. Для більш ретельного вивчення цього питання та прийняття виваженого рішення було створено робочу групу під головуванням депутата Київської міської ради – члена постійної комісії Ярош З. В.

З повагою

голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Депутату Київської
міської ради
Григорію Маленку

вул. Ю. Пасхаліна, 12,
м. Київ, 02096

malenko@kmr.gov.ua

Міністерством юстиції України розглянуто Ваше звернення від 04 лютого 2021 року № 08/279/0.9/217-130 стосовно надання роз'яснення щодо застосування законодавства з питань державної реєстрації припинення права власності у зв'язку із знищенням об'єкта нерухомого майна та повідомляється.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Згідно з частиною першою статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або *припинення* речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, *виникають з моменту такої реєстрації* (частина друга статті 3 Закону).

Відповідно до Закону державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених статтею 3 Закону, на підставі документів, що підтверджують набуття особою права власності та інших речових прав, передбачених статтею 27 Закону.

Коло заявників визначено пунктом 3 частини першої статті 2 Закону, згідно з якою заявником, зокрема є власник, інший правонабувач, сторона правочину, у яких виникло, перейшло чи припинилося речове право, або уповноважені ними особи – у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав.

Пунктом 75 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, передбачено, що для державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням подаються:



UB
Міністерство юстиції України
№7561/2965-26-21/8.4.1 від 19.02.2021
КЕП: Горовець Є. М. 19.02.2021 20:18
12A1C72050EC685404000000005E05005D630D00



UB
Міністерство юстиції України
№7561/2965-26-21/8.4.1 від 19.02.2021
КЕП: Горовець Є. М. 19.02.2021 20:18
12A1C72050EC685404000000005E05005D630D00

- 1) документ, відповідно до якого підтверджується факт такого знищення;
- 2) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такі документи було знищено одночасно із знищенням такого об'єкта).

Загальні засади захисту цивільних прав визначено Цивільним кодексом України (далі – Кодекс).

Кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання шляхом звернення до суду одним із способів, перелік яких визначено статтею 16 Кодексу.

Відповідно до статті 391 Кодексу власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном.

Способи захисту права власності на земельні ділянки визначено статтею 152 Земельного кодексу України.

Відповідно до Закону України «Про судоустрій і статус суддів» (далі – Закон¹) правосуддя в Україні здійснюється виключно судами та відповідно до визначених законом процедур судочинства.

Згідно зі статтею 13 Закону¹ судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України. Невиконання судових рішень має наслідком юридичну відповідальність, установлену законом.

Враховуючи вищенаведене, здійснення державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна у зв'язку з його знищенням можливе на підставі заяви власника такого майна або на підставі рішення суду.

Водночас зауважуємо, що юридична служба є одним з головних структурних підрозділів, до функцій якого належить організація правової роботи, спрямованої на правильне застосування, неухильне дотримання та запобігання порушенням вимог актів законодавства та актів органів місцевого самоврядування їх посадовими особами під час виконання покладених на них завдань та посадових обов'язків.

Отже, саме юридична служба відповідного виконавчого органу міської ради зобов'язана надавати правову допомогу при вирішенні тих чи інших питань органом місцевого самоврядування та його посадовими особами.

Листи міністерств не створюють норм права, а мають інформаційний характер.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

УКРАЇНА UKRAINE



ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Місто Київ, третього вересня дві тисячі третього року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ПРИВАТ" (м. Київ, вул. Комінтерну, 29; зареєстровано Залізничною районною держадміністрацією м. Києва 11.08.1999р. за № 7038) - далі у тексті - "Орендар", в особі директора Гутаревич Лариси Віталіївни (зареєстровано [REDACTED]), яка діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 30.01.2003р. за № 245/405, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на 25 (двадцять п'ять) років земельну ділянку, місце розташування якої вул. Комінтерну, 29 (двадцять дев'ять) у Шевченківському районі м. Києва, розміром 0,1137 (нуль цілих і одна тисяча сто тридцять сім десятитисячних) га для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у грошовій формі, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33212810900011 в УДК м. Києва, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077968. Отримувач Шевченківська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 04.07.2003р. за № 537 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1309964 (один мільйон триста дев'ять тисяч дев'ятсот шістдесят чотири) грн. 14 коп.

4. Обмеження у використанні земельної ділянки: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.

5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.



BAK №326663

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

7.1. Орендар має право:

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на поновлені договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- додержуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва у відповідності до рішення Київради від 30.09.99 № 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

8. Умови повернення земельної ділянки:

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;
- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;

УКРАЇНА UKRAINE



несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) відсотків від облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або 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.

12. 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.

13. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

14. Дія цього договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку:

а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

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

21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова

Орендар

Гутаревич Мариса Іванівна



Місто Ку-

БАК №326664

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ів, 03 вересня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нот. Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ПРИВАТ” і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 865

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

В.З. Щербаков

Щербаков В. З.

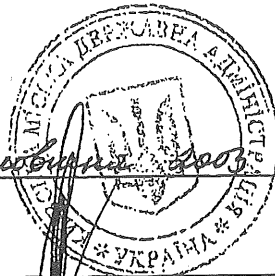


Факт державної реєстрації засвідчено

23 лютого 2003

Заступник Голови

Київської міської державної адміністрації

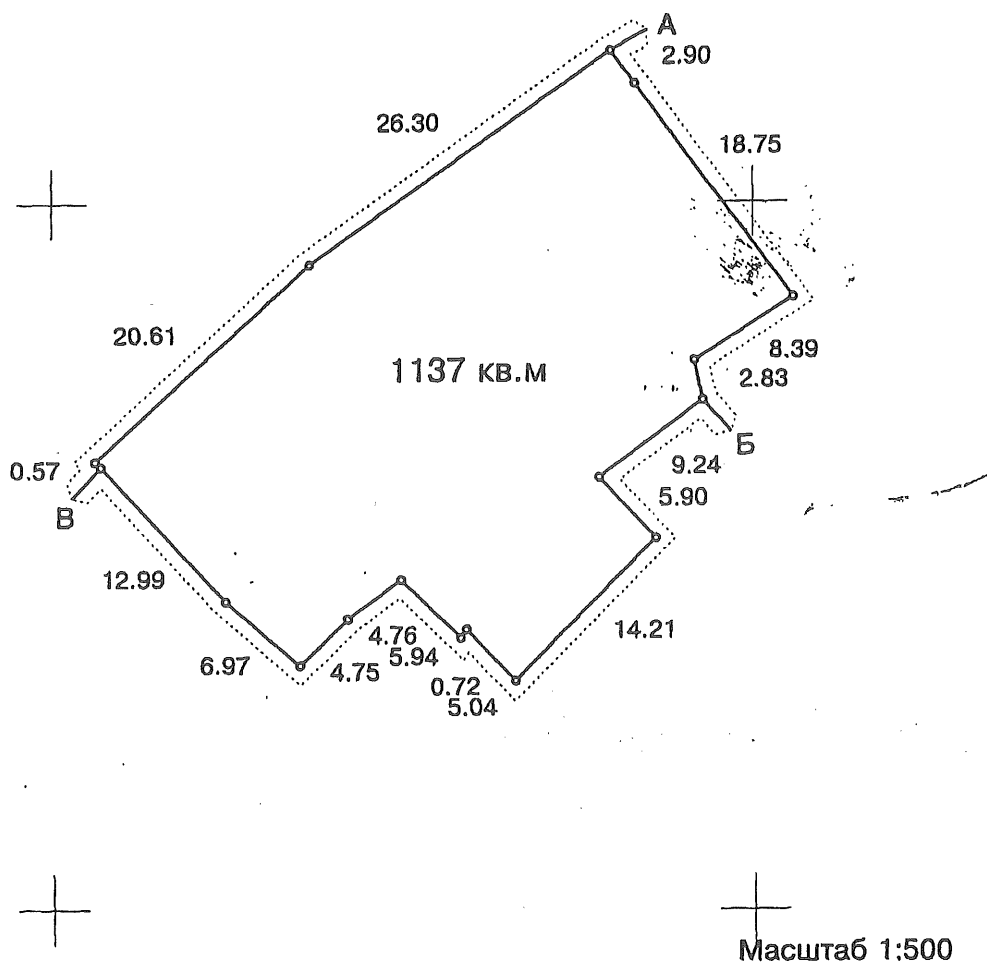


А. Муховиков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 23 лютого 2003 за № 91-6-00178 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

Товариство з обмеженою відповідальністю "Приват"
вул.Комінтерну, 29 у Шевченківському районі
Кадастровий номер 8 000 000 000:72:077:0007



Опис меж

- А Державне підприємство "Національна енергетична компанія "Укренерго"
- Б Акціонерна енергопостачальна компанія "Київенерго"
- В землі загального користування (вул.Комінтерну)
- А

Начальник Головного управління
земельних ресурсів Київської
міської державної адміністрації



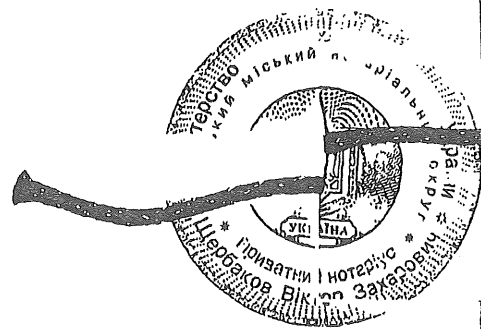
А. Муховиков

Handwritten signature and date: 12.06.03

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 3 (три) аркуша.
приватний нотаріус

В. Щербаков

Щербаков В.З.



Використано спеціальні бланки

серія ВАК номер 326663

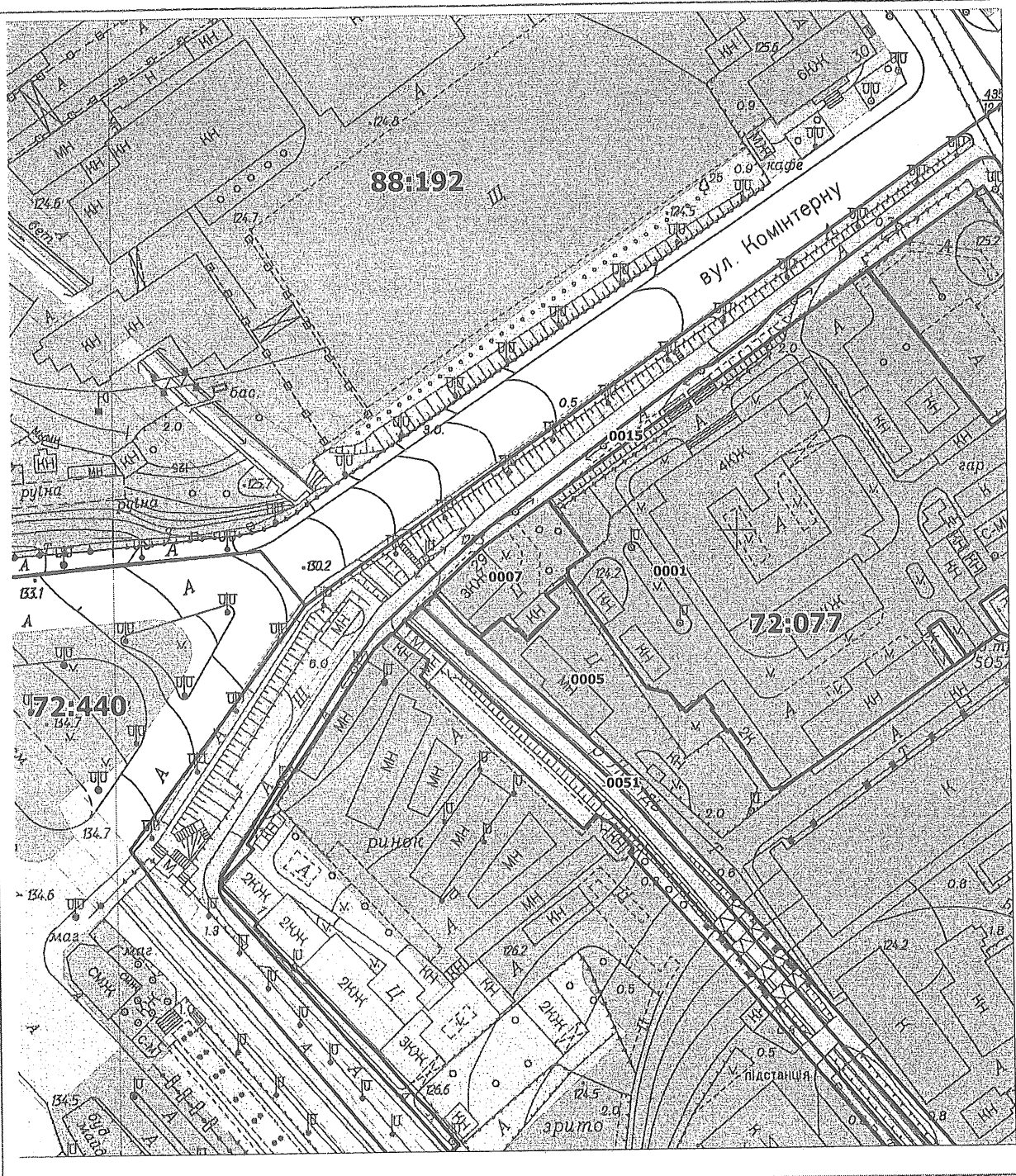
серія ВАК номер 326664

серія ВАК номер 326665

серія ВАК номер 326666

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004, м.Київ
вульвар Т.Шевченка, 9
тел. 246-55-35

дані міського земельного кадастру від 10.08.2020



Масштаб 1:2000

РЕЕСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
72:077:0001	Державне підприємство "Національна енергетична компанія"Укренерго"	вул. Комінтерну, 25, 27	19853,37	Постійне користування	
72:077:0005	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Желянська, 85	33111,51	Оренда на 15 років	27.09.2027
72:077:0007	Товариство з обмеженою відповідальністю "Приват"	вул. Комінтерну, 29	1137,37	Оренда на 25 років	23.10.2028
72:077:0015	Землі не надані у власність чи користування		9455,58		
72:077:0051	Комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київтеплоенерго"	вул. Желянська, 85	3300,39		



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

28.06.2021 № 08/231-1303

Депутатові Київської міської ради
Ксенії СЕМЕНОВІЙ

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.04.2021 № 08/231-1317/ПР «Про врегулювання земельних та майнових правовідносин використання земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 29»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з огляду на що зазначаємо таке.

Проєктом рішення передбачається прийняти рішення щодо звернення до Господарського суду міста Києва про розірвання договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:077:0007 на вулиці Симона Петлюри, 29 у Шевченківському районі м. Києва, укладеного 03.09.2003 року між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ», зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 23.10.2003 року за №91-6-00178, для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, з підстав невиконання Товариством з обмеженою відповідальністю «Приват» зобов'язань, передбачених законодавством та Договором, а також вирішити питання припинення права власності на об'єкт нерухомого майна.

1. Відповідно до пункту 75 постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року №1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень для державної реєстрації» припинення права власності на об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням подаються серед іншого документ, відповідно до якого підтверджується факт такого знищення.

Зважаючи на це рекомендуємо пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно - правових заходів спрямованих на припинення права власності товариства з обмеженою відповідальністю «ПРИВАТ» на об'єкт нерухомого майна (нежила будівля) площею 537,4 кв. м

за адресою: м. Київ, вулиця Симона Петлюри, буд. 29 у Шевченківському районі міста Києва.».

2. Порядок роботи з позовними заявами, рішеннями суду у справах, стороною у яких є Київська міська рада, Київський міський голова та заступник міського голови - секретар Київради, затверджено розпорядженням Київського міського голови від 17 листопада 2011 року № 225 (далі - Порядок).

Відповідно до Порядку робота з позовними заявами, рішеннями суду у справах, стороною у яких є Київська міська рада в секретаріаті Київради, структурних підрозділах виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - структурні підрозділи) проводиться відповідно до вимог законодавства України.

Структурні підрозділи здійснюють за напрямками діяльності позовну роботу щодо підготовки проектів позовів від імені Київської міської ради, Київського міського голови, заступника міського голови - секретаря Київради, матеріалів, необхідних для обґрунтування позову, звернення з позовами до суду.

Відповідно до абзацу 2 пункту 1 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2002 року № 182/342 Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, землями державної власності в межах міста Києва, розпорядником яких є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі - землі державної власності в межах міста Києва), забезпечує проведення в місті земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста.

Доповнити проєкт рішення новим пунктом 3 такого змісту

«3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у встановленому порядку:

3.1. Здійснити організаційно - правові заходи щодо підготовки та звернення до Господарського суду міста Києва із заявою про забезпечення позову, передбаченого пунктом 1 цього рішення, до пред'явлення позову до суду, але не пізніше ніж через 14 календарних днів з моменту набрання чинності цим рішенням.

3.2. Здійснити організаційно - правові заходи щодо підготовки та звернення до Господарського суду міста Києва із позовною заявою спрямованою на виконання пункту 1 цього рішення протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності цим рішенням, але не пізніше 10 календарних днів з дня постановлення ухвали про забезпечення позову.».

У зв'язку з чим пункти 3, 4 проєкту рішення вважати пунктами 4, 5 відповідно.

3. Преамбула проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог нормопроектувальної техніки, а тому рекомендуємо цифри «83, 93»; слова та цифри «статтей 136, 137 Господарського процесуального кодексу України; «частини другої статті 11»; «статтей 10, 10-1 Закону України «Про столицю України – місто - герой Київ» виключити.

Враховуючи вищевикладене, проєкт рішення може бути прийнятий за умов урахування вищевикладених рекомендацій.

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК