

08/231-1587/MP  
23.04.2019



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

Про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного 26.01.2004 р. між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством "Транспортник" та зареєстрованого 05.02.2004 р. за № 91-6-00212, щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу по вул. Дегтярівська 25-А у Шевченківському районі м. Києва (кадастрова справа А-26082)

*Розірв. догов.*

Відповідно до Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про регулювання містобудівної діяльності", Рішення Київської міської ради від 24 квітня 2018 р. № 516/4580 "Про надання інформації стосовно кінцевих бенефіціарних власників юридичних осіб, що претендують на отримання прав на землю чи майно територіальної громади міста Києва" та протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 26 лютого 2019 р.,

Враховуючи грубі та систематичні порушення орендарем зобов'язань з оплати оренди, а також інші порушення умов договору оренди земельної ділянки та чинного законодавства,

Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки, який укладено

26.01.2004 р. між Київською міською радою і Публічним акціонерним товариством "Транспортник" та зареєстровано 05.02.2004 р. за № 91-6-00212, щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу по вул. Дегтярівська 25А у Шевченківському районі м. Києва.

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

2.1. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером: 8000000000:88:061:0038 не пізніше 30 (тридцяти) днів після прийняття цього рішення.

2.2. Не пізніше трьох днів після прийняття цього рішення проінформувати Публічне акціонерне товариство "Транспортник" про прийняття цього рішення.

3. Публічному акціонерному товариству "Транспортник" не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку з кадастровим номером: 8000000000:88:061:0038, привівши її в стан, придатний для подальшого використання.

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 містобудування, архітектури та землекористування.

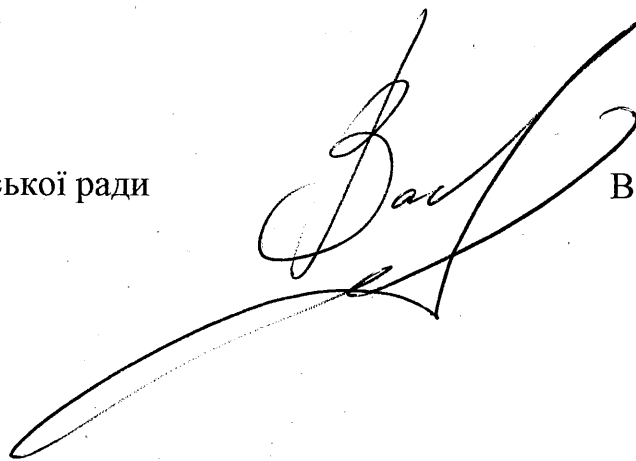
Київський міський голова

Віталій Кличко

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради

В.В. Васильчук



**ПОГОДЖЕНО:**

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

*Підтримано в порядку  
з. 11 ст. 30 Регламенту*

Голова

О.Г. Міщенко

Секретар

І.Л. Картавий

Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

Начальник



Г.А.Гаршина

*правової висновки  
20. 08. 2019 № 08/290-1388*

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
до проекту рішення Київської міської ради

"Про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного 26.01.2004 р. між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством "Транспортник" та зареєстрованого 05.02.2004 р. за № 91-6-00212, щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу по вул. Дегтярівська 25-А у Шевченківському районі м. Києва (кадастрова справа А-26082)"

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Протягом строку дії договору оренди земельної ділянки орендар грубо та систематично порушував умови з оплати оренди, внаслідок чого накопичив істотний борг.

Так, протягом 2016-2018 років органи ДФС України звертались до суду із позовом про стягнення боргу на суму 3 385 392,17 грн. та 9 583 560,81 грн. Зазначені позови було задоволено. За даними ДФС України станом на 01.01.2019 р. заборгованість орендаря складала 7 959 000 грн., що утричі перевищує запланований розмір орендної плати за 2019 р.

Таким чином, бюджет м. Києва недоотримував істотні кошти від оренди комунальної землі протягом строку дії договору оренди земельної ділянки. Крім того, згідно п. 7.3 договору оренди земельної ділянки, несплата оренди принаймні два місяці підряд має наслідком розірвання договору за ініціативи орендодавця. У то же час, орендар роками накопичував борг з оплати оренди.

Більше того, протягом строку дії договору оренди земельної ділянки, у 2008 р., на цій земельній ділянці за участі орендаря було зведено та введено в експлуатацію житловий будинок. Проте, згідно даних від Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) у кадастровій справі, інформацію про сплату пайової участі на розвиток інфраструктури міста не надано.

Передача земельної ділянки в суборенду допускається лише за згоди Київської міської ради. Як випливає із письмової відповіді Департаменту земельних ресурсів КМДА, таку згоду не було надано. Проте, з грудня 2017 р. орендар передав земельну ділянку в суборенду ТОВ "Таун Ленд Компані", бенефіціарним власником якої є компанія за законодавством Британських Віргінських островів. Так, саме суборендарю було видано дозвіл на виконання будівельних робіт 30.03.2018 р., серія ІУ № 113180891021. Таким чином, фактично відбулась підміна орендаря з переходом права користування земельною ділянкою іншій особі. Узгоджений Постійною комісією Київської міської ради орендар не є фактичним користувачем, а бенефіціарний власник (контролер) суборендаря залишається невідомим. Отже, порушено вимоги рішення Київської міської ради про розкриття осіб, які контролюють орендарів комунального майна та землі.

Відповідно до договору оренди земельна ділянка надається для будівництва багатоквартирного житлового будинку. Однак, функціональне призначення земельної ділянки згідно Генерального плану міста Києва на період до 2020 року – виробничо-промислова зона, комунально-складські території. Це територія громадської забудови. Таким чином, використання земельної ділянки за договором оренди земельної ділянки та будівництво житлового будинку грубо суперечить Генеральному плану міста Києва на період до 2020 року.

Також слід відзначити, що у 2013 р. орендар вже розпочинав проект з будівництва житлового будинку на цій земельній ділянці (запланована дата введення в експлуатацію – кінець 2014 р.). Було зібрано кошти з інвесторів, проте того ж року будівництво зупинено. У 2018 р. розпочато нову спробу будівництва. Проте орендар не владнав питання з інвесторами свого попереднього проекту: кошти не повернуто, а орендар відмовляється визнавати зобов'язання перед ошуканими інвесторами.

Більше того, у 2012 р. орендар допустив реєстрацію третьою особою (ТОВ "Інтерінвест-Буд") права власності на недобудову, розміщену на землі, що належить громаді. У 2016 р. на цю недобудову було накладено арешт із заборонаю розпоряджатись об'єктом нерухомості в рамках кримінального провадження. Фактично, власник недобудови отримав право користування земельною ділянкою під нею без згоди Київської міської ради, яка представляє інтереси громади як власника комунальної землі.

У той же час, згідно ст. 31, ст. 32 Закону України "Про оренду землі" підставами припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, систематична несплата земельного податку або орендної плати; використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.

Департамент земельних ресурсів та Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування проігнорували порушення, допущені орендарем. Заслухавши представника громади щодо кричущих порушень з боку орендаря, 26.02.2019 р. профільна комісія Київської міської ради відмовила у поновленні договору оренди. Проте, в цей же день, всупереч інтересам громади, голова на поліг на повторному голосуванні, під час якого зумів продавити рішення про продовження строку оренди ще на 15 років.

У той же час, відповідно до чинного законодавства питання надання комунальної землі в оренду має вирішуватись на пленарному засіданні Київської міської ради. Натомість, делегування таких повноважень профільній комісії Київської міської ради призводить до зловживань, ухвалення рішень без перевірки, всупереч інтересам громади та з порушенням законодавства. 05.03.2019 р. міський голова Віталій Кличко заявив громаді про повну підтримку та сприяння тому, щоб питання оренди комунальної землі вирішувались лише у сесійній залі.

## **2. Мета та завдання прийняття рішення**

Прийняття рішення спрямоване на боротьбу із випадками порушення

плану надходжень до бюджету міста Києва через систематичну несплату недобросовісним орендарем за оренду земельної ділянки, що належить до комунальної власності.

Крім цього, ухвалення рішення дозволить уникнути ситуації з підміною фактичного орендаря, а також забезпечить реальний, а не номінальний контроль над тим, хто саме отримує в користування комунальну землю у м. Києві.

Прийняття рішення дозволить уникнути подальшого порушення Генерального плану внаслідок будівництва житла на землях, що мають інше функціональне призначення.

Завданням цього рішення є усунення ризиків шахрайства та зниження можливої кількості постраждалих на первинному ринку житла, а також зниження соціальної напруги серед ошуканих інвесторів проекту будівництва на земельній ділянці, що є об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 26.01.2004 р., що зареєстрований 05.02.2004 р. за № 91-6-00212.

### **3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Проект рішення включає такі основні пункти:

- Рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладений 26.01.2004 р. між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством "Транспортник" та зареєстрований 05.02.2004 р. за № 91-6-00212, щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу по вул. Дегтярівська 25А у Шевченківському районі м. Києва.
- Доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером: 8000000000:88:061:0038.
- Вимогу до Публічного акціонерного товариства "Транспортник" звільнити земельну ділянку з кадастровим номером: 8000000000:88:061:0038, привівши її в стан, придатний для подальшого використання..
- Покладення контролю за виконанням рішення на Постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

### **4. Нормативно-правові аспекти**

Відповідно до Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про регулювання містобудівної діяльності", Рішення Київської міської ради від 24 квітня 2018 р. № 516/4580 "Про надання інформації стосовно кінцевих бенефіціарних власників юридичних осіб, що претендують на отримання прав на землю чи майно територіальної громади міста Києва".

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проекту не потребує додаткового бюджетного фінансування

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

**6. Громадське обговорення**

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

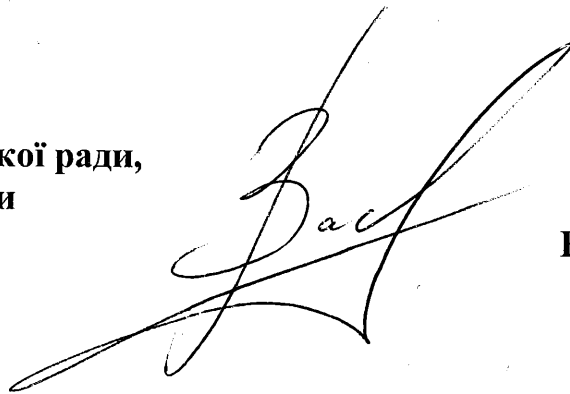
- Зниження ризику систематичної та істотної заборгованості з оплати оренди, що негативно впливає на виконання дохідної частини бюджету міста Києва;
- Усунення ризику переходу права користування земельною ділянкою, що належить до комунальної власності, до осіб, пов'язаних із державою-агресором;
- Зниження соціальної напруги серед ошуканих інвесторів, зменшення ризиків нової афери на ринку первинної житлової нерухомості;
- Усунення негативних соціальних та інфраструктурних наслідків зведення житлових будинків у виробничо-промисловій зоні та зоні громадської забудови.

**8. Суб'єкт подання проекту рішення**

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради, член депутатської групи "Київська команда" – Васильчук Вадим Васильович.

Доповідач на пленарному засіданні депутат Київської міської ради, член депутатської групи "Київська команда" – Васильчук Вадим Васильович.

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської групи  
"Київська команда"



**В.В. Васильчук**

**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: 115913674  
Дата, час формування: 02.03.2018 10:05:12  
Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт

**Параметри запити**

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження  
Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:88:061:0038

**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: 23891544 (спеціальний розділ)**

Дата, час державної реєстрації: 12.12.2017 17:49:41  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава виникнення іншого речового права: договір суборенди земельної ділянки, серія та номер: 1288, виданий 12.12.2017, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 38683341 від 12.12.2017 18:02:18, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки, Суборенда  
Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 05.02.2019  
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар, Суборендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ», код ЄДРПОУ: 41050152  
Орендодавець, Суборендодавець: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРАНСПОРТНИК», код ЄДРПОУ: 21514186  
Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею - 3,4141 га

**Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 8000000000:88:061:0038





Опис об'єкта: Площа (га): 3,4141  
Цільове призначення: будівництво житлового комплексу  
Адреса: м.Київ, вулиця Дегтярівська, земельна ділянка 25а

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

**ВІДОМОСТІ ПРО ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Реєстраційний номер майна: 38912744  
Тип майна: об'єкт незавершеного будівництва  
Кадастровий номер: 8000000000:88:061:0038  
Тип земельної ділянки: земельна ділянка  
Адреса нерухомого майна: м.Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 25а, корпус 2  
Номер запису: 11561-п в книзі: 254п-21.

**ВІДОМОСТІ ПРО ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

Дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 29.12.2012  
Дата внесення запису: 29.12.2012  
Назва: Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтерінвест-Буд"  
Код ЄДРПОУ: 32453663  
Форма власності: приватна  
Частка власності: 1/1  
Підстава виникнення права власності: рішення суду, -, 02.07.2009, Бориспільський міськрайонний суд Київської області

Відомості про інші речові права 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



**Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру**

**Інформація Державного земельного кадастру**

**про право власності та речові права на земельну ділянку**



Час та дата запиту: 22:51 03.03.2018

<b>Відомості про земельну ділянку</b>	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000006:88:061:0038
Цільове призначення	Житлової забудови і громадського призначення
Форма власності	Право власності
Площа земельної ділянки	3.4141 га
Місце розташування	м.Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 25а
<b>Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку</b>	
<small>* Інформація про власників земельних ділянок є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно</small>	
Найменування юридичної особи	Київська міська рада
Код ЄДРПОУ юридичної особи	22883141
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
<b>Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку</b>	
Вид речового права	Право оренди землі
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ»
Код ЄДРПОУ юридичної особи	41050152
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	12.12.2017
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	23891544
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський

Категорія справи №

757/7718/16-к

: Невідкладні судові розгляди; В порядку КПК України; Клопотання слідчого, прокурора, сторони кримінального провадження.

Надіслано судом: 24.02.2016. Зареєстровано: 25.02.2016. Оприлюднено: 26.02.2016.



**печерський районний суд міста Києва**

Справа № 757/7718/16-к

**У Х В А Л А**

**І М Е Н Е М У К Р А І Н И**

22 лютого 2016 року слідчий суддя Печерського районного суду м. Києва Москаленко К.О.,

при секретарі Ольховській М.Г.,

слідчого Гонтарєва Р.М.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Києві клопотання старшого слідчого в ОВС ГСУ Національної поліції України Гонтарєва Р.М. про арешт майна у кримінальному провадженні №12012110100000237, -

**В С Т А Н О В И В :**

22.02.2016 старший слідчий в ОВС ГСУ Національної поліції України Гонтарєв Р.М. за погодженням з прокурором відділу Генеральної прокуратури України Ломакіною Ю.С., звернувся до суду з вказаним клопотанням про накладення арешту на об'єкт незавершеного будівництва, який має реєстраційний номер 38912744 і розташований за адресою: м. Київ, вулиця Дегтярівська, 25А, корпус 2, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:061:0038, і є власністю ТОВ «Інтерінвест-Буд» (код 32453663), а також заборону розпоряджатися цим об'єктом нерухомості.

З наданих в обґрунтування матеріалів вбачається, що Головним слідчим управлінням Національної поліції України здійснюється досудове розслідування в кримінальному провадженні № 12012110100000237 від 28.11.2012 за фактами вчинення злочинів, передбачених ч. 4 ст. 358, ч. 4 ст. 190, ч. 5 ст. 191 КК України.

В обґрунтування клопотання слідчий посилається на встановлені в ході досудового розслідування обставини, дані про які вбачаються з наданих суду матеріалів, про те, що об'єкт незавершеного будівництва, який має реєстраційний

номер 38912744 і розташований за адресою: м. Київ, вулиця Дегтярівська, 25А, корпус 2, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:061:0038, і є власністю ТОВ «Інтерінвест-Буд» (код 32453663), одержаний внаслідок вчинення кримінального правопорушення - злочину, передбаченого ч. 4 ст. 190 КК України, а тому є необхідність накладити арешт на цей об'єкт.

Вивчивши надані в обґрунтування клопотання матеріали, оскільки вказане майно тимчасово не вилучалось, з метою забезпечення даного арешту, вважаю можливим, на підставі ч.2 ст.172 КПК України розгляд клопотання без повідомлення та участі власника об'єкта незавершеного будівництва.

Вислухавши думку слідчого, який підтримав клопотання, дослідивши надані матеріали, приходжу до наступного.

Відповідно до ч.1 ст.170 КПК арештом майна є тимчасове, до скасування у встановленому цим Кодексом порядку, позбавлення за ухвалою слідчого судді або суду права на відчуження, розпорядження та/або користування майном, щодо якого існують достатні підстави вважати, що воно є предметом, засобом чи знаряддям вчинення злочину, доказом злочину, набуте злочинним шляхом, доходом від вчиненого злочину, отримане за рахунок доходів від вчиненого злочину або може бути конфісковане у підозрюваного, обвинуваченого, засудженого чи юридичної особи, до якої може бути застосовано заходи кримінально-правового характеру, або може підлягати спеціальній конфіскації щодо третіх осіб, юридичної особи або для забезпечення цивільного позову. Арешт майна скасовується у встановленому цим Кодексом порядку.

Відповідно до ч.3 ст. 170 КПК України підставою арешту майна є наявність ухвали слідчого судді чи суду за наявності сукупності підстав чи розумних підозр вважати, що майно є предметом, доказом злочину, засобом чи знаряддям його вчинення, набуте злочинним шляхом, є доходом від вчиненого злочину або отримане за рахунок доходів від вчиненого злочину. Арешт майна можливий також у випадках, коли санкцією статті Кримінального кодексу України, що інкримінується підозрюваному, обвинуваченому, передбачається застосування конфіскації, до підозрюваної, обвинуваченої особи заявлено цивільний позов у кримінальному провадженні. Арешт також може бути застосовано до майна третіх осіб з урахуванням частини другої цієї статті.

Враховуючи, що вказаний об'єкт незавершеного будівництва є предметом вчинення злочину та набутий злочинним шляхом, розумність та співмірність обмеження права власності ТОВ «Інтерінвест-Буд» з метою забезпечення його можливого застосування, слідчий суддя вважає наявними передбачені ч.ч. 1, 3 ст.170 КПК України підстави для арешту вказаного у клопотанні об'єкта незавершеного будівництва.

Відтак, клопотання підлягає задоволенню.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст.170-173, ст.175, ст.309, 372, ст.392, ст.532 КПК України, -

## У Х В А Л И В :

Клопотання старшого слідчого в ОВС ГСУ Національної поліції України  
Гонтарева Р.М. про арешт майна у кримінальному провадженні  
№12012110100000237 - задовольнити.

Накласти арешт на об'єкт незавершеного будівництва, який має реєстраційний номер 38912744 і розташований за адресою: м. Київ, вулиця Дегтярівська, 25А, корпус 2, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:061:0038, і є власністю ТОВ «Інтерінвест-Буд» (код 32453663), а також заборонити розпоряджатися цим об'єктом незавершеного будівництва.

Ухвала підлягає негайному виконанню слідчим у кримінальному провадженні №12012110100000237.

Ухвала слідчого судді може бути оскаржена протягом п'яти днів з дня її оголошення безпосередньо до суду апеляційної інстанції.

Ухвала набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо таку скаргу не буде подано. У разі подання апеляційної скарги судові рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після ухвалення рішення судом апеляційної інстанції.

Слідчий суддя  
Москаленко

К.О.

Категорія справи №

826/13916/17

: Адміністративні справи; Старі категорії (адм); справи зі спорів фіз. чи юр. осіб із суб'єктами владних повноважень, у тому числі їх органів на місцях, щодо оскарження їх правових актів індивідуальної дії, дій або бездіяльності (крім тих, що пов'язані з публічною службою), (усього), у тому числі;; Державної податкової адміністрації України та її органів (усього); погашення податкового боргу, у тому числі:.

Надіслано судом: 21.09.2018. Зареєстровано: 23.09.2018. Оприлюднено: 24.09.2018.

Номер судового провадження: не визначено



ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА

01051, м. Київ, вул. Болбочана Петра 8, корпус 1

## Р І Ш Е Н Н Я

## І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

м. Київ

21 вересня 2018 року

№ 826/13916/17

Окружний адміністративний суд міста Києва у складі судді Амельохіна В.В., розглянувши у письмовому провадженні адміністративну справу за позовом Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві до Публічного акціонерного товариства «Транспортник» про надання дозволу на погашення суми податкового боргу за рахунок майна п податковій заставі,

### ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

До Окружного адміністративного суду міста Києва звернулося Головне управління Державної фіскальної служби у м. Києві (далі – ГУ ДФС у м. Києві, позивач) з адміністративним позовом про надання дозволу на погашення суми податкового боргу Публічного акціонерного товариства «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) (далі – ПАТ «Транспортник», відповідач) за рахунок майна платника податків, що перебуває у податковій заставі.

Ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва від 01.11.2017 року відкрито провадження в адміністративній справі та призначено дану справу до судового розгляду.

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що у ПАТ «Транспортник» наявний податковий борг, який не може бути погашений за рахунок грошових коштів, оскільки кошти на рахунках відповідача в банках відсутні. При цьому позивач зазначав, що ним було вжито всі необхідні заходи, які, однак, не призвели до погашення ПАТ «Транспортник» суми податкового боргу, у зв'язку з чим позивач просить надати дозвіл на погашення боргу відповідача за рахунок майна платника податків, що перебуває у податковій заставі.

У судовому засіданні представник позивача позовні вимоги підтримав та просив задовольнити в повному обсязі.

Представник відповідача у судовому засіданні 07.12.2017 року проти задоволення адміністративного позову не заперечував. Письмових пояснень представником відповідача до суду подано не було.

07.12.2017 року на підставі ч. 4 ст. 122 КАС України ухвалено про продовження розгляду справи у порядку письмового провадження.

Враховуючи те, що 15.12.2017 року набрала чинності нова редакція КАС України, слід зазначити, що відповідно до ч. 3 ст. 3 КАС України (в редакції з 15.12.2017) провадження в адміністративних справах здійснюється відповідно до закону, чинного на час вчинення окремої процесуальної дії, розгляду і вирішення справи. Таким чином, справа розглядається з урахуванням положень пункту 10 ч. 1 ст. 4, ч. 5 ст. 250 КАС України.

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

### **В С Т А Н О В И В:**

Як вбачається з матеріалів справи ПАТ «Транспортник» перебуває на обліку в ДПІ у Шевченківському районі ГУ ДФС у м. Києві як платник податків за основним місцем обліку.

Відповідно до Інформаційної довідки за ПАТ «Транспортник» обліковується податковий борг з орендної плати з юридичних осіб у розмірі 9 583 560, 81 грн., з підстав несплати податкових зобов'язань, визначених платником самостійно.

При цьому, враховуючи наявність узгодженого податкового боргу, з метою вжиття заходів щодо погашення заборгованості, ДПІ направлялись на податкову адресу відповідача податкова вимога від 29.10.2015 року № 25377-25, та рішення про опис майна у податкову заставу від 29.10.2015 року № 2964.

Вказаний факт представником відповідача у судовому засіданні не заперечувався.

Окрім цього, постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 03.10.2016 року у справі № 826/9772/16 за позовом Державної податкової інспекції

у Шевченківському районі ГУ ДФС у м. Києві до Публічного акціонерного товариства «Транспортник» про стягнення заборгованості у розмірі 3 385 392, 17 грн. адміністративний позов задоволено та стягнуто податковий борг з Публічного акціонерного товариства «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) шляхом стягнення коштів з усіх розрахункових рахунків з орендної плати з юридичних осіб у розмірі 3385392,17 грн. на бюджетний рахунок № 33216812700011 (одержувач: УДКСУ у Шевченківському районі м. Києва, код одержувача 37995466, банк одержувача ГУ ДКСУ у м. Києві, МФО 820019 (код платежу 18010600).

На виконання постанови суду, Державною податковою інспекцією у Шевченківському районі ГУ ДФС у м. Києві та у зв'язку з наявністю у Публічного акціонерного товариства «Транспортник» заборгованості направлено інкасові доручення (розпорядження) для безумовного виконання:

- від 16.02.2017 № 93/26-59-17-32 до ПУАТ «Фідобанк» - у виконанні якого відмовлено на підставі рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 05.07.2012 року № 2 «Про затвердження Положення про виведення неплатоспроможного банку з ринку».
- від 03.05.2017 року № 44/26-15-17-1-23 до Столичної філії ПАТ КБ «Приватбанк» Київ - у виконанні якого відмовлено на підставі пунктів 12.7, 12.8, 12.11 постанови Правління НБУ «Про затвердження Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті" від 21.01.2004 № 22 з підстав відсутності коштів на рахунку для виконання інкасового доручення (розпорядження);
- 01.06.2017 року № 127/26-15-17-23 до ПАТ «Промінвестбанк» - у виконанні якого відмовлено на підставі пунктів 12.8, 12.11, п. 10.9 та додатку 8 до Інструкції «Про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті" від 21.01.2004 № 22, з підстави відсутності вільних від арешту коштів на рахунку платника;
- 01.06.2017 року № 126/26-15-17-11-23 до АТ «Дельта Банк» - у виконанні якого відмовлено на підставі п. 2 ч. 2 ст. 64 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та відповідно до статей 2, 17, 47 Закону України «Про банки та банківську діяльність»;
- 01.06.2017 року № 124/26-15-17-11-23 до АТ «МетаБанк» - у виконанні якого відмовлено на підставі пунктів 12.7, 12.11, п. 10.9 та додатку 8 до Інструкції «Про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті" від 21.01.2004 № 22, з підстав відсутності коштів на рахунку платника.

Враховуючи, що позивач надіслав у банки, які обслуговують рахунки відповідача, інкасові доручення про стягнення з рахунків підприємства податкового боргу, однак останні були повернені без виконання через відсутність коштів на рахунках ПАТ «Транспортник», що підтверджується відмітками посадових осіб банку на звороті інкасових доручень, з метою реалізації права, наданого пунктом 95.1 статті 95 ПК України, податковий орган звернувся до суду з вимогою про надання



дозволу на погашення податкового боргу ПАТ «Транспортник» за рахунок майна платника податків, яке перебуває у податковій заставі.

Підпунктами 14.1.39, 14.1.175 пункту 14.1 статті 14 ПК України визначено, що податковий борг - сума узгодженого грошового зобов'язання (з урахуванням штрафних санкцій за їх наявності), але не сплаченого платником податків у встановлений цим Кодексом строк, а також пеня, нарахована на суму такого грошового зобов'язання; грошове зобов'язання платника податків - сума коштів, яку платник податків повинен сплатити до відповідного бюджету як податкове зобов'язання та/або штрафну (фінансову) санкцію, що справляється з платника податків у зв'язку з порушенням ним вимог податкового законодавства та іншого законодавства, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи, а також санкції за порушення законодавства у сфері зовнішньоекономічної діяльності.

Відповідно до пункту 87.2 статті 87 ПК України джерелами погашення податкового боргу платника податків є будь-яке майно такого платника податків з урахуванням обмежень, визначених цим Кодексом, а також іншими законодавчими актами.

Пунктом 88.1 статті 88 ПК України передбачено, що з метою забезпечення виконання платником податків своїх обов'язків, визначених цим Кодексом, майно платника податків, який має податковий борг, передається у податкову заставу.

Відповідно до пункту 89.3 статті 89 ПК України, майно, на яке поширюється право податкової застави, оформлюється актом опису. До акта опису включається ліквідне майно, яке можливо використати як джерело погашення податкового боргу.

Згідно з положеннями підпунктів 95.1, 95.3 статті 95 ПК України контролюючий орган здійснює за платника податків і на користь держави заходи щодо погашення податкового боргу такого платника податків шляхом стягнення коштів, які перебувають у його власності, а в разі їх недостатності - шляхом продажу майна такого платника податків, яке перебуває у податковій заставі. Стягнення коштів з рахунків платника податків у банках, обслуговуючих такого платника податків, та з рахунків платників податків у системі електронного адміністрування податку на додану вартість, відкритих в органі, що здійснює казначейське обслуговування бюджетних коштів, здійснюється за рішенням суду, яке направляється до виконання контролюючим органам, у розмірі суми податкового боргу або його частини.

Стягнення коштів та продаж майна платника податків провадяться не раніше ніж через 60 календарних днів з дня надіслання (вручення) такому платнику податкової вимоги ( пункт 95.2 статті 95 ПК України).

Виходячи з системного аналізу наведених норм законодавства, звернення податковим органом до суду з позовними вимогами щодо надання дозволу на погашення усієї суми податкового боргу за рахунок майна платника податків має відбуватись після звернення про погашення податкового боргу шляхом стягнення

коштів, які перебувають у власності платника податку, зокрема шляхом стягнення коштів з рахунків у банках, обслуговуючих платника податку, і лише в разі недостатності коштів податковий орган має право звернутися до суду з вимогами про надання дозволу на погашення податкового боргу за рахунок майна платника податку, що перебуває у податковій заставі.

Податковим кодексом України встановлено черговість вжиття податковим органом заходів щодо погашення податкового боргу: спочатку приймаються заходи для стягнення коштів з платника податків, та лише у разі їх недостатності, погашення податкового боргу здійснюється за рахунок майна платника, що перебуває у податковій заставі.

Аналогічна позиція висловлена Верховним судом у постанові від 22 травня 2018 року по справі № П/811/1777/14 (касаційне провадження №К/9901/5684/18).

При цьому, суд звертає увагу, та як було зазначено вище, за відповідачем обліковуються податковий борг перед бюджетом, який складається з орендної плати з юридичних осіб - основний платіж за звітний період: 2015, 2016 та 2017 роки, який платником самостійно узгоджено у поданих ним податкових розрахунків земельного податку; штрафних санкцій, застосованих податковим органом за порушення податкового законодавства, згідно податкового повідомлення-рішення від 08.08.2016 року №0045621204. У зв'язку з наявністю у ПАТ «Транспортник» податкового боргу 29.10.2015 року податковим органом була сформована та надіслана відповідачу податкова вимога № 25377-25, 15.08.2016 складений акт опису майна 16/26-59-17-02-15.

При цьому, представником відповідача доказів оскарження, прийнятих податковим органом податкових повідомлень-рішень та податкової вимоги, надано суду не було.

Також, податковим органом було подано до суду позов про стягнення з ПАТ «Транспортник» податкового боргу у розмірі 3 385 392, 17 грн., який постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 03.10.2016 у справі № 826/9772/16 був задоволений. Після набрання законної сили судовим рішенням у справі № 826/9772/16 ГУ ДФС у м. Києві звернулась до ПУАТ «Фідобанк», Столичної філії ПАТ КБ «Приватбанк», ПАТ «Промінвестбанк», АТ «МетаБанк» із платіжними вимогами, які повернулись до податкового органу без виконання.

Отже, враховуючи те, що позивачем були вжиті заходи щодо погашення податкового боргу відповідача, проте позитивних результатів не дали, а інкасові доручення повернено без виконання з підстав відсутності коштів на рахунках ПАТ «Транспортник», а також враховуючи той факт, що представник відповідача не заперечував проти позову, суд дійшов обґрунтованого висновку про необхідність надання дозволу на погашення суми податкового боргу у розмірі 9 583 560, 81 грн. за рахунок майна платника, що перебуває у податковій заставі.

У відповідності до частини 2 статті 73 Кодексу адміністративного судочинства України предметом доказування є обставини, які підтверджують заявлені вимоги

чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Згідно із частиною 1 статті 77 Кодексу адміністративного судочинства України кожна сторона повинна довести ті обставини, на яких ґрунтуються її вимоги та заперечення, крім випадків, встановлених статтею 78 цього Кодексу.

Оцінюючи подані сторонами докази, за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, та враховуючи, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається, як на підставу своїх вимог і заперечень, з урахуванням обставин зазначених вище, суд прийшов до переконання про задоволення позовних вимог повністю.

Згідно з ч. 1 ст. 139 Кодексу адміністративного судочинства України, при задоволенні позову сторони, яка не є суб'єктом владних повноважень, всі судові витрати, які підлягають відшкодуванню або оплаті відповідно до положень цього Кодексу, стягуються за рахунок бюджетних асигнувань суб'єкта владних повноважень, що виступав відповідачем у справі, або якщо відповідачем у справі виступала його посадова чи службова особа.

Керуючись ст.ст. 2, 6, 8, 9, 77, 243 - 246 Кодексу адміністративного судочинства України, суд -

### **В И Р І Ш И В:**

1. Адміністративний позов Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві (код ЄДРПОУ 39439980, 04116, м. Київ, вул. Шолуденка, 33/19) задовольнити повністю.

2. Надати Головному управлінню Державної фіскальної служби у м. Києві (код ЄДРПОУ 39439980, 04116, м. Київ, вул. Шолуденка, 33/19) дозвіл на погашення податкового боргу у розмірі 9 583 560, 81 грн. (дев'ять мільйонів п'ятсот вісімдесят три тисячі п'ятсот шістьдесят гривень, 81 коп.) Публічного акціонерного товариства «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186, 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, 25-А) за рахунок майна платника податків, що перебуває у податковій заставі.

Рішення суду набирає законної сили в порядку, передбаченому ст.255 КАС України.

Рішення може бути оскаржене в апеляційному порядку шляхом подачі апеляційної скарги протягом тридцяти днів з дня складення повного судового рішення.

Суддя

**В.В. Амельохін**

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять шостого січня дві тисячі четвертого 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 **Закрите акціонерне товариство “Транспортник”** (м. Київ, вул. Дегтярівська, 25-а; зареєстровано Виконкомом Радянської райради народних депутатів м. Києва 30.12.1994р. за № 21514186) – далі у тексті – „Орендар”, в особі голови правління **Фесенко Світлани Іллівни** (м. Київ, вул. Саксаганського, 27 кв. 5), яка діє на підставі Статуту - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про таке:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі п.34 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 р. № 486-2/646 за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в короткострокову оренду на 5 (п'ять) років земельну ділянку, визначену цим Договором. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Дегтярівська, 25-а (двадцять п'ять "а") у Шевченківському районі м. Києва;
- розмір – 3,4141 (три цілих чотири тисячі сто сорок одна десятитисячна) га;
- цільове призначення – будівництво житлового комплексу;
- кадастровий номер – 800000000:88:061:0038.

1.2. 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.

1.3. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

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

**2. Орендна плата**

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

2.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (одна ціла п'ять десятків) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

2.3. У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.



BAO №0477075

Вага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

2.4. У випадку, коли Земельна ділянка або її частина передається Орендарем у суборенду, орендна плата встановлюється у розмірі 7,5 (сім цілих п'ять десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки.

2.5. У випадку, коли Орендар передає в оренду будівлі, споруди або їх частини та одночасно передає у суборенду Земельну ділянку або її частину, на якій розташовані передані в оренду будівлі, споруди або їх частини, орендна плата встановлюється у розмірі 7,5 (сім цілих п'ять десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки.

2.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської радою та внесення змін до цього Договору.

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

2.8. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33213812800011 КЕКД 13050200 ФУ у Шевченківському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077968, банк одержувача: УДК у м. Києві, МФО 820019.

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

2.10. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 21.01.2004 № 100 на час укладення цього Договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 8424627 (вісім мільйонів чотириста двадцять чотири тисячі шістьсот двадцять сім) грн.90 коп.

2.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (сто 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.

2.12. 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.

### **3. Існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

3.1. Даний Договір встановлює наступні обмеження:

- будівництво житлового комплексу здійснити після розробки та затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації в термін згідно з проектом організації будівництва. Термін початку та завершення будівництва об'єкту повідомити додатково.;
- 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 відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору;

- не дозволяється діяльність, пов'язана із зміною ландшафту;
  - об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
- 3.2. Обтяження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

#### 4. Права та обов'язки Сторін

4.1. 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 відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору за погодженням сторін.

4.2. У разі розірвання цього Договору з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

4.3. 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 Орендареві користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

4.4. 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;
- отримувати продукцію і доходи;
- 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.

4.5. 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;

- виконувати встановлені цим Договором обмеження;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 27.02.2002 №37-П) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку
- питання пайової участі вирішити 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";
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі будинку (крім службової), а по земельних ділянках у центральній частині міста Києва, яка визначається Генеральним планом розвитку міста, - 10 % загальної площі будинку (крім службової) на підставі п.50 рішення Київської міської ради від 28.12.2002 №232/392 "Про бюджет міста Києва на 2003 рік".
- виконати вимоги, викладені в листах Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 20.03.03 №08-8-20/1807, Головного управління містобудування та архітектури від 19.02.03 №18-481, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 06.03.03 №1427;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

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

## **5. Умови збереження стану об'єкта оренди та умови повернення земельної ділянки Орендодавцеві**

### **5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:**

- не допускати деградації, виснаження, що призведе до погіршення якості земельної ділянки, зокрема, внаслідок технічного забруднення.

### **5.2. Умови повернення Земельної ділянки:**

- після припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, придатному для її подальшого використання.

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

#### **6. Відповідальність сторін та вирішення спорів**

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

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

6.3. 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.

#### **7. Припинення та поновлення Договору**

7.1. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки за мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря;
- ліквідації юридичної особи – орендаря.

7.2. Договір оренди припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

7.3. Розірвання Договору.

Договір може бути розірваний:

- за згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця, в разі використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної несплати орендної плати (протягом двох місяців поспіль) та невиконання Орендарем інших умов цього Договору.

7.4. Поновлення Договору:

7.4.1. 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.

7.4.2. У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

7.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором.

7.6. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

9. 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



УКРАЇНА UKRAINE

державної адміністрації М. Ян для зберігання у Київському міському  
нотаріальному архіві



Київський міський голова

О.Омельченко

Орендар

*Господарю Світлана Іванівна Фесенко*



Місто Ки-

BAO №477074

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

їв, 26 січня 2004 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, Закритого акціонерного товариства "Транспортник" і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 35

Справлено плату

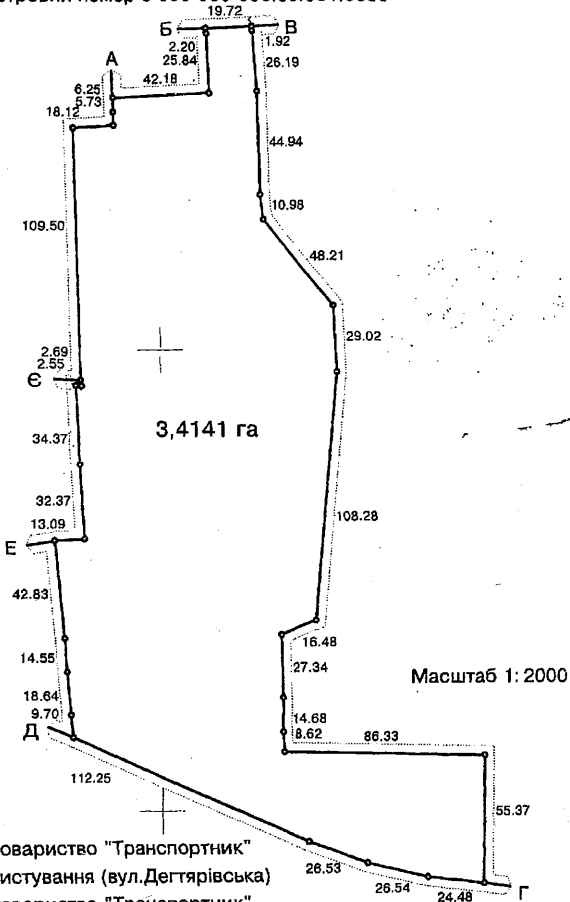
Приватний нотаріус Щербаков В.З. Щербаков В.З.



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 05 лютого 2004 р. за № 916-0012 у книзі записів державної реєстрації договорів.

## План земельної ділянки

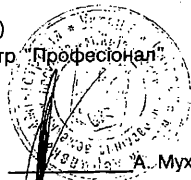
закрите акціонерне товариство "Транспортник"  
вул. Дегтярівська, 25-а у Шевченківському районі  
Кадастровий номер 8 000 000 000:88:061:0038



### Опис меж

- А закрите акціонерне товариство "Транспортник"
- Б землі загального користування (вул. Дегтярівська)
- В закрите акціонерне товариство "Транспортник"
- Г землі загального користування (вул. Молдавська)
- Д Філія кабельної мережі "Київенерго" (РКМ "Західний")
- Е Державний комунальний навчально-виробничий центр "Професіонал"
- А закрите акціонерне товариство "Авторембуд"

Начальник Головного управління  
земельних ресурсів Київської  
міської державної адміністрації



А. Муховиков

**АКТ  
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Київ

„05” листопада 2004 р.

Київська міська рада - 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 **закрите акціонерне товариство “Транспортник”** (м. Київ вул. Дегтярівська, 25-а) – далі у тексті – „Орендар”, в особі голови правління **Фесенко Світлани Іллівни**, який діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 91-6-00212 від „05” листопада 2004 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

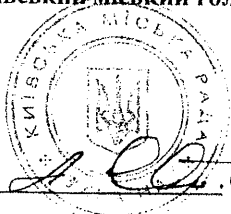

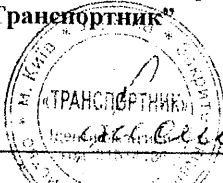
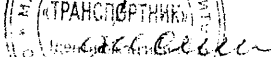
1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування – вул. Дегтярівська, 25-а у Шевченківському районі м. Києва;
- розміром – 3,4141 (три цілих чотири тисячі сто сорок одна десятитисячна) га;
- цільовим призначенням – для будівництва житлового комплексу;
- кадастровим номером – 8000000000:88:061:0038.

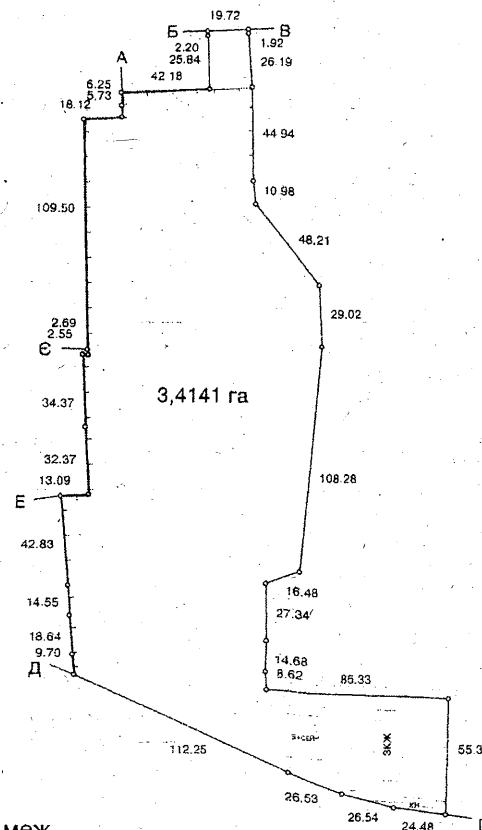
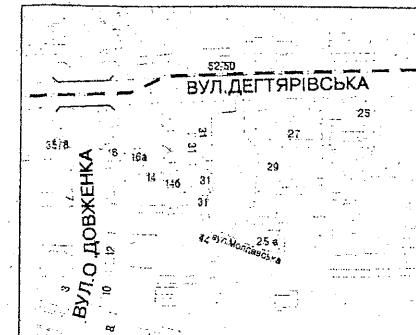
2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

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

**ПІДПИСИ СТОРІН**

<b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b>	<b>ОРЕНДАР</b>
<p>Київський міський голова</p> <div style="text-align: center;">  О. Омельченко</div>	<p>Голова правління закритого акціонерного товариства “Транспортник”</p> <div style="text-align: center;">  С. Фесенко</div>

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Опис меж

- А Закрите акціонерне товариство "Транспортник"
- Б землі загального користування (вул. Дегтярівська)
- В Закрите акціонерне товариство "Транспортник"
- Г землі загального користування (вул. Молдавська)
- Д Філія кабельної мережі "Київенерго" (РКМ "Західний")
- Е Державний комунальний навчально-виробничий центр "Професіонал"
- А Закрите акціонерне товариство "Авторембуд"

Масштаб 1:2000

Всього земель в межах плану - 3,4141 га

Передається закритому акціонерному товариству "Транспортник" - 3,4141 га  
В тому числі: землі, зайняті поточним будівництвом - 3,4141 га

Адреса ділянки - вул. Дегтярівська, 25-а у Шевченківському районі м. Києва

Передача здійснена на підставі рішення IV сесії XXIV скликання Київської міської ради від 29.05.2003 №486-2/646

Земельна ділянка, що передається

3,4141 га в короткострокову оренду на 5 років

Директор	Салтан	10.2003	362 2003
Начальник бюро	Чорна	10.2003	
Зав. сектором	Капрусов	10.2003	
Розробив	Чинарєва Асташин	10.2003 10.2003	
Перевірив	Іванчук	10.2003	
ПРОЕКТ відведення земель			Стадія : Аркуш : Планшет: В 1 5322
Кадастровий план земельної ділянки 8 000 000 000 88-061-0038			КП "КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН"

Для будівництва житлового комплексу

**А К Т**  
**визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)**

“15” вересня 2003р.

м.Київ

Рішенням Київської міської ради від 29.05.2003р. № 486-2/646 закритому акціонерному товариству “Транспортник” в короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка площею 3,41 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25-А у Шевченківському районі м. Києва.

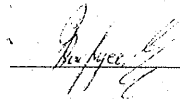
На виконання вищезгаданого рішення сектором геодезичних робіт в землеустрої КП “Київський інститут земельних відносин” в вересні 2003 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка площею 3,4141 га (кадастровий номер 8 000 000 000: 88:061:0038) має 34 кута повороту межі; з яких 11 закріплені межовими знаками типу 1-а, решта співпадає з твердими контурами місцевості.

Кути повороту межі (межові знаки) у кількості 34 (11) шт. передані на зберігання голові правління закритого акціонерного товариства “Транспортник” Фесенко С.І.

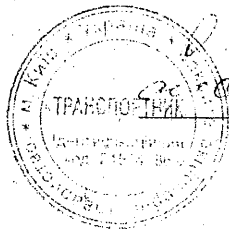
Акт складений в чотирьох примірниках з яких перший включено до технічного звіту про перенесення в натуру проекту відведення земельної ділянки, другий, третій та четвертий – входять в комплект Договорів оренди.

Завідуючий сектором



Копрусов В.Н.

Голова правління  
закритого акціонерного  
товариства “Транспортник”



Фесенко С.І

Погоджено:

Начальник відділу

землепорядкування-головний

землепорядник Шевченківського району



Загорудько А.І.

Прошито, пронумеровано та  
скріплено печаткою і підписом  
16 сторінок  
аркушів Виктор Гандал  
Приватний нотаріус  
(ШЕРБАКОВ В.З.)

**Використано спеціальні бланки**

серія	<u>ВАО</u>	№	<u>444042</u>
	<u>ВАО</u>		<u>444044</u>
	<u>ВАО</u>		<u>444045</u>
	<u>ВАО</u>		<u>444046</u>

Приватний нотаріус  
Шербаков Віктор Захарович  
01004, м.Київ  
вульвар Т.Шевченка, 9  
тел. 146-55-35





## УГОДА

до Договору оренди земельної ділянки  
від 05.02.2004 №91-6-00212

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони та Закрите акціонерне товариство „Транспортник” (м. Київ, вул.Дегтярівська, 25-а, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 30.12.1994 року за №21514186), - далі у тексті - "Орендар", - в особі голови правління Максименка Сергія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 30 Закону України „Про оренду землі”, домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 05.02.2004 за №91-6-00212 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

1. У пункті 1.1. Договору слова „в короткострокову оренду на 5 (п'ять) років” замінити словами „в довгострокову оренду на 15 (п'ятнадцять) років”.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди Земельної ділянки.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.
4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один - для Орендаря.

Орендодавець – Київська міська рада

Орендар – ЗАТ „Транспортник”



Угоду зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 23 жовтня 2008 р. за № 91-6-00212 у книзі записів державної реєстрації договорів.





ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м. Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел.216-65-72

Р І Ш Е Н Н Я  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

04.03.2008

№ 2/79

**За позовом** Закритого акціонерного товариства «Транспортник»  
**До** 1. Київської міської ради  
2. Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу  
Київради (Київської міської державної адміністрації)  
**про** укладення угоди до договору

Суддя Домнічева І.О.

**Представники:**  
від позивачів           Линник І.В.  
від відповідачів       1. Тхорик С.М., 2. Яроцька В.М.

**ОБСТАВИНИ СПРАВИ:**

На розгляд Господарського суду міста Києва передані позовні вимоги закритого акціонерного товариства „Транспортник” до Київської міської ради та Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про:

- визнання укладеною угоди до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 в редакції, яка підписана закритим акціонерним товариством „Транспортник”, з моменту набрання чинності судового рішення на умовах визначених угодою:

„Угода  
до Договору оренди земельної ділянки  
05.02.2004 №91-6-00212

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті - “Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство „Транспортник” (м.Київ, вул.Дегтярівська, 25) зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 30.12.1994 року за №21514186), далі у тексті - “Орендар”, в особі голови правління Максиміска Сергія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 30 Закону України „Про оренду землі”, домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від

05.02.2004 №91-6-00212 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

1. У пункті 1.1. Договору слова „в короткострокову оренду на 5 (п'ять) років” замінити словами „в довгострокову оренду на 15 (п'ятнадцять) років”.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди Земельної ділянки.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.
4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада \_\_\_\_\_  
 Орендар – ЗАТ „Транспортник” \_\_\_\_\_

- зобов'язання Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 між Орендодавцем – Київського міською радою та орендарем – закритим акціонерним товариством „Транспортник”, у встановленому порядку.

Ухвалою господарського суду м. Києва від 20.02.2008 порушено провадження по справі №2/79, розгляд якої було призначено на 04.03.2008 о 10.00.

Особи, які беруть участь у справі, вважаються повідомленими про час і місце її розгляду судом, якщо ухвалу про порушення провадження у справі надіслано за поштовою адресою, зазначеною в позовній заяві (роз'яснення Президії Вищого арбітражного суду України від 18.09.97 № 02-5/289 із змінами “Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України”).

Сторони були належним чином повідомлені про призначення справи до розгляду в засіданні суду, про час і місце його проведення.

В судовому засіданні 04.03.2008 представник позивача підтримав свої позовні вимоги і просить суд їх задовольнити.

Представниками відповідачів у судовому засіданні 04.03.2008 було надано суду відзиву на позовну заяву, відповідно до яких Київська міська рада та Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) позов не визнають та просять суд відмовити позивачу в задоволенні його позовних вимог в повному обсязі.

Відповідно до статті 85 Господарського процесуального кодексу України, в судовому засіданні за згодою представників сторін було оголошено тільки вступну та резолютивну частини рішення.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, оглянувши надані сторонами оригінали документів, на які вони посилаються, як на підставу своїх вимог та заперечень, та копії яких долучені до матеріалів справи, суд —

#### ВСТАНОВИВ:

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної і комунальної власності доводиться щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, та земель, на яких розташовані державні, в тому числі казенні,

підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади.

Відповідно до частини 1 статті 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Згідно частини 5 статті 16 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Відповідно до пункту 34 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 №486-2/646 „Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею” передано закритому акціонерному товариству „Транспортник” в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,41 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25-а у Шевченківському районі м. Києва.

На підставі зазначеного рішення між Київрадою та закритого акціонерного товариства „Транспортник” був укладений договір оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25-а у Шевченківському районі м. Києва, що був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 05.02.2004 за №91-6-00212.

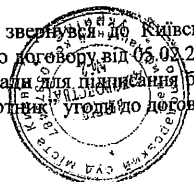
Відповідно до статті 30 Закону України „Про оренду землі” зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

Оцінюючи подані докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин в їх сукупності, та враховуючи, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається, як на підставу своїх вимог і заперечень, суд дійшов висновку, що заявлені позивачем вимоги є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню з наступних підстав.

Згідно статті 32 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Відповідно до статті 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Матеріалами справи підтверджується, що позивач звернувся до Київської міської ради з клопотанням про необхідність внесення змін до договору від 05.02.2004 року №91-6-00212. Разом із вказаним клопотанням до Київради для підписання було направлено два екземпляри підписаної з боку ЗАТ „Транспортник” угоди про договір оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212.



Судом встановлено, що закрите акціонерне товариство „Транспортник” повністю виконує всі умови договору оренди земельної ділянки, зокрема сплачує своєчасно сплачує орендну плату та використовує земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Відповідно до частини другої статті 188 Господарського кодексу України сторона договору, яка вважає за необхідне змінити договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Також в даній статті визначено, що сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

Таким чином на виконання статей 181 і 188 Господарського кодексу України угоду до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 підписано позивачем та передано на підпис до Київської міської ради, яка у двадцятиденний термін зобов'язана була забезпечити її підписання або надати позивачу два примірники протоколу розбіжностей разом з підписаною угодою.

Відповідно до статті 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” міський голова укладає договори від імені територіальної громади та на підставі рішень Київської міської ради.

Відповідно до частини п'ятої статті 46 закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок - не рідше ніж один раз на місяць.

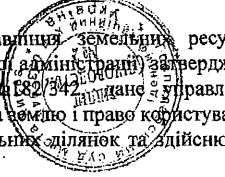
Судом не приймаються заперечення Київської міської ради про те, що сторонами не було узгоджено усі істотні умови угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212, з огляду на те, що процедура узгодження умов договору має відбуватись шляхом направлення протоколу розбіжностей до договору. Ні протоколу розбіжностей до угоди внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212, ні заперечень щодо редакції угоди, яка була надана позивачем до суду, Київською міською радою надано не було.

Таким чином, Київська міська рада порушила терміни розглянуто питання про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212, що призводить до порушення прав позивача.

Щодо позовних вимог до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов'язання зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – закритим акціонерним товариством „Транспортник”, у встановленому порядку, то дані вимоги також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

Згідно статті 20 Закону України „Про оренду землі” укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) затверджене рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 62/342, Головне управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.



За таких обставин, суд приходить до висновку, що позовні вимоги закритого акціонерного товариства „Транспортник” є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до статті 49 Господарського процесуального кодексу України на відповідачів солідарно покладаються витрати по сплаті державного мита та витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Керуючись ст.ст. 2, 12, 13, 16, 33, 34, 49, 64, 75, 82, 83, 84, 85 Господарського процесуального кодексу України, суд –

### ВИРІШИВ:

Позовні вимоги задовольнити повністю.

Визнати укладеною угодою до договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 в редакції, яка підписана закритим акціонерним товариством „Транспортник” з моменту набрання чинності судового рішення на умовах визначених угодою:

„Угода  
до Договору оренди земельної ділянки  
05.02.2004 №91-6-00212

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті – “Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та закрите акціонерне товариство „Транспортник” (м.Київ; вул.Дегтярівська, 25-а, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 30.12.1994 року за №21514186), далі у тексті - “Орендар”, в особі голови правління Максименка Сергія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись статтею 30 Закону України „Про оренду землі”, домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 05.02.2004 №91-6-00212 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір) та уклали цю угоду (далі у тексті - Угода) про таке:

1. У пункті 1.1. Договору слова „в короткострокову оренду на 5 (п'ять) років” замінити словами „в довгострокову оренду на 15 (п'ятнадцять) років”.
2. Умови Договору залишаються без змін, окрім терміну оренди Земельної ділянки.
3. Дана угода набуває чинності з дня її державної реєстрації.
4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Угоди, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цієї Угоди.
5. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору і складена у двох примірниках. Один примірник для Орендодавця, один – для Орендаря.

Орендодавець - Київська міська рада \_\_\_\_\_

Орендар – ЗАТ „Транспортник” \_\_\_\_\_



Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код 261990097) зареєструвати угоду до договору оренди земельної ділянки від

17.12.2007 №75-6-00373, між Орендодавцем – Київською міською радою та Орендарем – закритим акціонерним товариством „Транспортник” (м. Київ, вул. Дегтярівська, 25-а, код 21514186), у встановленому порядку.

Стягнути з Київської міської ради (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код 22883141) на користь закритого акціонерного товариства „Транспортник” (м. Київ, вул. Дегтярівська, 25-а, код 21514186) 85 (вісімдесят п’ять) грн. витрат по сплаті державного мита та 59 (п’ятдесят дев’ять) грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Стягнути з Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код 261990097) на користь закритого акціонерного товариства „Транспортник” (м. Київ, вул. Дегтярівська, 25-а, код 21514186) 85 (вісімдесят п’ять) грн. витрат по сплаті державного мита та 59 (п’ятдесят дев’ять) грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його підписання.

Суддя



І.О.Домнічева

Дата виготовлення та підписання повного тексту рішення – 13.03.2008р.

*Пронумеровано, пронумеровано, скріплено  
підписом і печаткою 7 (сім) аркуші*

*В.о. начальника  
Головного управління земельних ресурсів*



*Ю. Кулаковський*



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



01044, Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

постійна комісія з питань містобудування,  
архітектури та землекористування

До кадастрової справи  
№ А-26082

## ВИСНОВОК

до кадастрової справи № А-26082

Витяг з протоколу засідання

№ \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 201\_

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, ознайомившись з документами, поданими в складі клопотання про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) та керуючись пунктами 9.11, 9.12 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463

### ВИРІШИЛА:

~~поновити договір оренди земельної(их) ділянки(ок), без прийняття Київською міською радою відповідного рішення~~

(відповідно до пунктів 9.11, 9.12 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463)

термін, на який поновлюється : **на 15 років**

юрідична/фізична особа : **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
"ТРАНСПОРТНИК"**

Відомості про земельну(і) ділянку(и) :

адреса : **м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 25а**  
договір оренди : **від 05.02.2004 №91-6-00212 терміном до 05.02.2019**  
категорія земель : **Землі житлової та громадської забудови**  
вид використання : **для будівництва житлового комплексу**  
код КВЦПЗ : **02.07**  
площа ділянки : **3,4141 га**  
кадастровий номер : **8000000000:88:061:0038**

~~Заперечення Київської міської ради щодо поновлення вказаного договору оренди відсутні.~~

Право на укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки виникає в порядку та у строки, передбачені частиною шостою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки може бути укладена не раніше як через місяць після закінчення строку договору оренди.

1. Договір оренди поновлюється за умови:

- згоди орендаря на приведення усіх умов договору у відповідність до вимог законодавства;
- використання земельної ділянки у чіткій відповідності до встановлених в натурі (на місцевості) її меж;
- виконання умов договору та обов'язків землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України;
- використання земельної ділянки ~~без зміни її цільового призначення.~~

- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.



2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

- повідомити орендаря про необхідність підписання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) та перелік документів, які необхідно надати для її підготовки;

- після надання орендарем документів, які необхідні згідно вимог чинного законодавства, підготувати додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок);

- при підготовці додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) привести розмір орендної плати та інші умови договору у відповідність вимогам чинного законодавства.

**Голова комісії**

**О. Міщенко**

**Секретар комісії**

**І. Картавий**

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

Перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Віктор ДВОРНИКОВ

Заступник директора – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

Начальник управління самоврядного контролю Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Олександр ПИВОВАРОВ

Начальник відділу з питань орендних відносин управління самоврядного контролю Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Анна МІЗІН

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-36498 від 18.02.2019

до проекту висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування:

До кадастрової справи

№ А-26082



2 347018 364983

**Про поновлення публічному акціонерному товариству "ТРАНСПОРТНИК" договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а від 05.02.2004 № 91-6-00212 (зі змінами)**

## 1. Юридична особа:

Назва **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТРАНСПОРТНИК"**

Перелік засновників (учасників) юридичної особи **АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ  
Адреса засновника: 04119, м.Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 25-А**

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) **ЧИР'ЄВ ДМИТРО ОЛЕКСАНДРОВИЧ УКРАЇНА, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ЗОДЧИХ 60/1, КВ.25, 03170**

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Клопотання **КОП-1288**

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0038п)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 25а**

Площа **3,4141 га**

Вид та термін користування **Оренда на 5 років**

Вид використання **для будівництва житлового комплексу**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком\*) **79 589 870 грн. 28 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-03806 від 13.02.2019**

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

## 3. Обґрунтування прийняття висновку

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 та враховуючи звернення зацікавленої особи КОП-1288, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування для подальшого розгляду питання поновлення договору оренди або відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки.

суб'єктер? істор бенефіціар?

У разі надання в установленому порядку доручення Київської міської ради або витягу з протоколу засідання Постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготує відповідний проект рішення Київської міської ради щодо поновлення або відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки, чи підготує додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки.

#### 4. Мета прийняття висновку.

Метою прийняття висновку щодо поновлення договору оренди земельної ділянки є забезпечення реалізації встановленого Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 права особи на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

*Забудована На з/д розміщено житловий комплекс, який відповідно до Акту державної приймальної комісії від 31.12.2008 прийнято в експлуатацію. На частині з/д влаштовано будівельний майданчик (дозвіл на виконання будівельних робіт від 30.03.2018 № 113180891021, виданий ДАБІ України).*

Наявність ДПТ:

*Інформація про затвердження рішенням Київської міської ради ДПТ відсутня.*

Функціональне призначення згідно Генплану:

*Комунально-експлуатаційна територія*

Правовий режим:

*Відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" земельна ділянка належить до земель комунальної власності. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Код КВЦПЗ - 02.07 для іншої житлової забудови*

Розташування в зеленій зоні:

*Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджена рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381*

Інші особливості : **Земельна ділянка на вул.Дегтярівській, 25-а (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) відповідно до договору оренди від 05.02.2004 № 91-6-00212, укладеного на підставі п.34 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 N 486-2/646, передана на 5 років в оренду ЗАТ "Транспортник" для будівництва житлового комплексу. Рішенням суду від 04.03.2008 у справі №2/79 внесено зміни до вказаного договору, визначивши строк оренди на 15 років. Термін дії договору - до 05.02.2019. На земельній ділянці розміщено житловий комплекс "Пушкінський".**

**Інформацію про сплату пайової участі на розвиток інфраструктури міста не надано.**

**За інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті Державної фіскальної служби України, станом на 01.01.2019 орендар мав заборгованість зі сплати до місцевого бюджету платежів у розмірі ~~7,25~~ млн гривень, у т.ч. з орендної плати за вказану земельну ділянку.**

**Листами від 13.02.2019 № 85/Д та від 18.02.2019 № 18/02-19 ПАТ "Транспортник" повідомило про позитивну динаміку з погашення заборгованості з орендної плати за цю земельну ділянку та в результаті повну сплату цієї заборгованості (копія платіжного доручення від 18.02.2019 № 608).**

за 8 днів !!!  
ф.о.  
загальні  
по ф.о.м.с. → 26.02

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **2 387 696 грн. 11 коп. (3%)**

#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття висновку.**

Наслідками прийняття розробленого проекту висновку стане:  
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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](mailto:dzr@kievcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

21.02.2019 № 05715 - 4007  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику міського голови –  
секретарю Київради  
**В. ПРОКОШВУ**

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект висновку Київської міської ради до кадастрової справи А-26082 та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,  
Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Київська міська рада  
21.02.2019 № 08/3898





Заступник міського голови - секретар  
Київської міської ради

---

Міщенко О.Г.

До розгляду в установленому порядку.

21 лютого 2019 р.  
№ 08/3898

В.ПРОКОПІВ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

тел.: (044) 202-70-22

## Протокол № 4/93

засідання постійної комісії Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури та землекористування

від 26.02.2019

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
10-й поверх, кім. 1017, 10:00

**Склад комісії:** 23 депутати Київської міської ради.

**Присутні** 20 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| Міщенко О. Г.    | - голова постійної комісії, головуєчий;                             |   |
| Марченко Р. В.   | - перший заступник голови (з питань містобудування та архітектури); | 3 |
| Кісільов І. П.   | - перший заступник голови (з питань землекористування)              | 3 |
| Турець В. В.     | - заступник голови постійної комісії;                               |   |
| Харченко О. В.   | - заступник голови постійної комісії;                               |   |
| Картавий І. Л.   | - секретар постійної комісії;                                       |   |
| Баленко І. М.    | - члени постійної комісії   |   |
| Балицька О. С.   |   |   |
| Банас Д. М.      |   |   |
| Бродський В. Я.  |   |   |
| Зубко Ю. Г.      |   |   |
| Кримчак С. О.    |   |   |
| Меліхова Т. І.   |   |   |
| Михайленко В. О. |   |   |
| Негрич М. М.     |   |   |

Петровець О. Ф.  
 Римаренко С. Г.  
 Росляков В. В.  
 Старовойт В. М.  
 Шкуро М. Ю.

**Відсутні** 3 депутати Київської міської ради: Назаренко В. Е., Непоп В. І., Шарій В. В.

**Присутні та запрошені:**

- Шаповал А. А. - депутати Київської міської ради;  
 Яловий К. В.
- Зайченко Т. В. - заступник директора Департаменту – начальник управління регулювання забудови міста Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Чорний А. М. - заступник начальника управління регулювання забудови міста Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Шейко В. В. - заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Попович О. М. - заступник директора Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Шевченко А. В. - представник ГО «Київська міська спілка ветеранів АТО»;
- Дюжев С. А.  
 Агеєва В. В.  
 Онищенко В.  
 Романенко Є. І.  
 Сахнюк В. Д.  
 Толпига В. С.  
 Крижанівський С. В.  
 Попроцький О. П.  
 Бринза Є. К.  
 Балабон В. О.  
 Буруль В. П.  
 Тимчишин В. М.
- представники громадськості;
- з питання 1.1 порядку денного;
- з питання 1.2 порядку денного;
- з питання 1.3 порядку денного;
- з питань 2 та 3 порядку денного;
- з питань 7 та 9.1 порядку денного;
- з питання 9.1 порядку денного;



- Тимошенко Д. Ю.  
 Краснюк О. Т.  
 Харченко В. І.  
 Вовк О. С.  
 Всеволодський М. С.  
 Борейко О. І.  
 Мороз С. Ю.  
 Степанюк Є. В. - з питання 9.2 порядку денного;  
 Заголюк О. В.  
 Буруль В. П.  
 Невальонка Н. М.  
 Омельченко Ю. В.  
 Марков О. М.  
 Лазарко Ю. М.  
 Міщеніцев О. В.  
 Поворозняк Н. С.  
 Левіцький Є. В.  
 Яловий Д. С. - з питання 9.6 порядку денного;  
 Зозуля Ю. А. - по кадастровій справі А-25971;  
 Дуброва О. А.  
 Максюта А. П. - по кадастровій справі Д-8551;  
 Єремєєва Л. Т. - по кадастровій справі Д-8751;  
 Жилиєва В. Т. - по кадастровій справі А-25545;  
 Пантюхов С. О.  
 Венгловський А. Ф.  
 Зінов'єв Д. С. - по кадастровій справі Д-8225;  
 Юхименко В. В. - по кадастровій справі А-24180;  
 Чернов Д. В. - по кадастровій справі Д-7461;  
 Работнік Б. П.  
 Гавриленко Е. Г.  
 Димінський В.  
 Пілянкевич О.  
 Любарєць В. В. - по кадастрових справах А-22656 та А-25439;  
 Черченко К. М. - по кадастровій справі А-25439;  
 Кваскова І. І. - по кадастровій справі А-26082;  
 Мельник В.  
 Склярова Н. В. - по кадастровій справі А-20861;  
 Арцімович В. О. - по кадастровій справі А-21162;  
 Вакуленко В. В. - по кадастровій справі П-9855;  
 Горбенко Є. О.  
 Медвідь Н. С.  
 Кримінський Д. О.  
 Фурманюк О. С.  
 Бартошин М. В.  
 Самойлюк О. В.

- |                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Бардадим Р. В.       | - по кадастровій справі А-23293; |
| Нешта Н. С.          | - по кадастровій справі А-23669; |
| Мельник М. В.        | - по кадастровій справі А-23208; |
| Осінський В. І.      | - по кадастровій справі А-22324; |
| Тютюн Т. О.          | - по кадастровій справі А-7809;  |
| Ожинська Н. П.       | - по кадастровій справі А-22993; |
| Некрашевич В. В.     | - по кадастровій справі А-23744; |
| Ковальчук О. М.      | - по кадастровій справі А-21891; |
| Ковальчук С. Ф.      |                                  |
| Аксюнова О.          | - по кадастровій справі А-23697; |
| Бурденкий Т. В.      | - по кадастровій справі П-9808;  |
| Скляр О. І.          | - по кадастровій справі А-12256; |
| Зарицький К. О.      | - по кадастровій справі А-23293; |
| Михайлець О. В.      | - по кадастровій справі А-23838; |
| Михайлець В. В.      |                                  |
| Вавроневич М. В.     | - по кадастровій справі А-22511; |
| Поберезніченко Н. П. | - по кадастровій справі А-22362; |
| Баула О. В.          | - по кадастровій справі А-23385; |
| Кругляк Л. І.        | - по кадастровій справі А-22018; |
| Іванов О. В.         | - по кадастровій справі Д-8651;  |
| Працков С.А.         | - по кадастровій справі А-24564; |
| Палько М. В.         |                                  |
| Сідорус Л. Л.        | - по кадастровій справі А-23740; |
| Сідорус Ю. В.        |                                  |
| Седов С. Г.          | - по кадастровій справі А-25589; |
| Майборода Л. А.      | - по кадастровій справі А-24727; |
| Майборода В. В.      |                                  |
| Голдицька О. Г.      | - по кадастровій справі А-23331; |
| Рябчук О. І.         | - по кадастровій справі А-25335; |
| Максимова В. В.      |                                  |
| Чіжук С. І.          | - по кадастровій справі А-24400; |
| Нагірняк В. І.       | - по кадастровій справі А-23483; |
| Коваленко М. О.      | - по кадастровій справі А-34020; |
| Красножон С. С.      | - по кадастровій справі А-23121; |
| Бут С. А.            | - по кадастровій справі А-23120; |
| Кликавка Б. М.       | - по кадастровій справі А-23246; |
| Бабіч С. В.          | - по кадастровій справі А-23551; |
| Арутюнов Ю. М.       |                                  |
| Арутюнова Р. М.      |                                  |
| Зеленська М. І.      | - по кадастровій справі Д-8958;  |
| Хачатурян Л. С.      | - по кадастровій справі А-17952; |
| Асатирян С.          |                                  |
| Савицька О.В.        | - по кадастровій справі П-9906;  |
| Баранов І. С.        | - по кадастровій справі А-25137; |
| Романенко М. Б.      | - по кадастровій справі А-24594; |

- |                    |   |
|--------------------|---|
| Чиківчук Л. В.     | - по кадастровій справі А-24652;                      |
| Барна А. В.        | - по кадастровій справі А-24013;                      |
| Чернишук О. А.     | - по кадастровій справі А-24183;                      |
| Горчинська О. М.   | - по справі-клопотанню К-34193;                       |
| Василенко В. П.    | - по справі-клопотанню К-34118;                       |
| Басалай Є. І.      | - по справі-клопотанню К-36880;                       |
| Дмитрієнко О. М.   | - по справі-клопотанню К-32108;                       |
| Тисяченко А. К.    | - по справі-клопотанню К-36791;                       |
| Березанець М. В.   | - по справі-клопотанню К-34036;                       |
| Митяй А. О.        | - по справі-клопотанню К-34478;                       |
| Костюченко І. Ю.   | - по справі-клопотанню К-32609;                       |
| Корнієвський П. С. |   |
| Шостак В. І.       | - по справі-клопотанню К-33948;                       |
| Кузнєцов Д. П.     | - по справах-клопотаннях К-34123 та К-34122;          |
| Гринчак В. В.      | - по справі-клопотанню К-34126;                       |
| Абраменко О. І.    | - по справі-клопотанню К-34159;                       |
| Лазебна О. І.      | - по справі-клопотанню К-33386;                       |
| Столбун Л. М.      | - по справі-клопотанню К-36116;                       |
| Бабій В. В.        | - по справах-клопотаннях К-34449, К-34450 та К-34451; |
| Мимрєнко М. В.     | - по справі-клопотанню К-36880;                       |
| Гапонова Л. М.     | - по справі-клопотанню К-34035;                       |
| Гапонов А. О.      |   |
| Вагін А. В.        | - по справі-клопотанню К-33489;                       |
| Білогурова Т. С.   |   |
| Лісовець А. А.     | - по справах-клопотаннях К-36002 та К-36001;          |
| Дирієнко В. М.     | - по справі-клопотанню К-31650;                       |
| Редзюк В. А.       | - по справі-клопотанню К-30960.                       |

### Порядок денний:

**1. Заслуховування звітів заступників голови Київської міської державної адміністрації про стан виконання планів заходів, спрямованих на реалізацію порушених в електронних петиціях питань (лист керуючого справами секретаріату Київської міської ради від 21.12.2018 №225-СК-4632):**

- 1.1. Заслуховування звіту заступника голови Київської міської державної адміністрації Мондрієвського В. М. про стан виконання плану заходів, спрямованих на реалізацію питань, порушених в електронній петиції №517 «Зробити Київ дружнім та безбар'єрним для всіх категорій громадян» (вх. № 08/КО-13099 (п) від 30.12.2015, автор петиції Онищенко Вікторія) - **матеріали додаються.**

**ВИРІШИЛИ:** 1. **Поновити** товариству з обмеженою відповідальністю «Медично-оздоровчий комплекс «Кипарис» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 28.01.2009 №72-6-00564 площею 0,1195 га для будівництва, експлуатації та обслуговування медично-оздоровчого центру на вул. Патріарха Мстислава Скрипника, 46 у Солом'янському районі м. Києва.

2. **Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготувати додаткову угоду щодо поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.01.2009 №72-6-00564 на 10 років та привести умови договору у відповідність до законодавства у порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 7.

**Рішення прийнято.**

10.4.4. Про поновлення ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ТРАНСПОРТНИК» на 15 років договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у Шевченківському районі м. Києва, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 21.02.2019 №08/3898. Кадастрова справа А-26082.

**СЛУХАЛИ:**

Міщенко О. Г.

**ВИСТУПИЛИ:**

Кваскова І. І.

**ГОЛОСУВАЛИ:** за **поновлення** ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ТРАНСПОРТНИК» на 15 років договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у Шевченківському районі м. Києва та надання доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготувати додаткову угоду щодо поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 на 15 років та привести умови договору у відповідність до законодавства у порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 11, «проти» – 0, «утрималось» – 3 (Марченко Р. В., Картавий І. Л., Римаренко С. Г.), «не голосували» – 6.

**Рішення не прийнято.**

*Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенко О. Г. виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 10.4.4 порядку денного про поновлення ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ТРАНСПОРТНИК» на 15 років договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у Шевченківському районі м. Києва.*

**ВИРІШИЛИ:** *Повернутися до обговорення питання 10.4.4 порядку денного про поновлення ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ТРАНСПОРТНИК» на 15 років договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у Шевченківському районі м. Києва.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 12, «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Картавий І. Л.), «не голосували» - 7.

**Рішення прийнято.**

**СЛУХАЛИ:**

Міщенко О. Г.

**ВИСТУПИЛИ:**

Мельник В., Кваскова І. І.

**ВИРІШИЛИ:** *1. Поновити ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ТРАНСПОРТНИК» на 15 років договір оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у Шевченківському районі м. Києва.*

*2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготувати додаткову угоду щодо поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 на 15 років та привести умови договору у відповідність до законодавства у порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 13, «проти» – 1 (Картавий І. Л.), «утрималось» – 0, «не голосували» - 6.

**Рішення прийнято.**

*Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенко О. Г. виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 10.4.4 порядку денного про поновлення ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ТРАНСПОРТНИК» на 15 років договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва*

житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у Шевченківському районі м. Києва.

**ГОЛОСУВАЛИ:** за *повернення до обговорення питання 10.4.4 порядку денного про поновлення ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ТРАНСПОРТНИК» на 15 років* договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 №91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у Шевченківському районі м. Києва.

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 9, «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Марченко Р. В.), «не голосували» - 10.

**Рішення не прийнято.**

#### **10.5. Повторний розгляд кадастрових справ (поновлення договорів оренди земельних ділянок):**

- 10.5.1. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Фірма «Палсей-Шик» договору оренди земельної ділянки для будівництва та експлуатації торговельного комплексу на вул. Миропільській, 1 у Дніпровському районі м. Києва», доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.09.2016 №08/231-3914/ПР. Кадастрова справа А-20861, ПР-11443 від 20.09.2016.

*Постійною комісією Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики відповідно до витягу №08/286-510 від 18.10.2016 з протоколу №24 засідання цієї комісії від 05.10.2016 проект рішення підтриманий за умови виключення з цільового призначення земельної ділянки слова «будівництво».*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 28.03.2017 розгляд проекту рішення було відкладено для розгляду робочою групою під головуванням Харченка О. В.*

*Вноситься на повторний розгляд, оскільки згідно з пунктом 6 статті 14 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 №9/9, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 30 календарних днів з моменту її утворення. Відповідно до пункту 9 статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 15 днів з моменту її утворення. Рішення із зазначеного питання робочою групою ухвалено не було.*

**Проектом рішення передбачено:** поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26.09.2008 № 66-6-00492 площею 0,0270 га.

**СЛУХАЛИ:**

Міщенко О. Г.

**ВИСТУПИЛИ:**



# КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01501 м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32

30.07.2018 № 055-9943

Про надання інформації

Шановні

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто Ваш запит на інформацію від 23.07.2018 щодо надання повної копії містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Дегтярівській, 25-а у Шевченківському районі (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038), наданих ТОВ «Транспортник». За результатами опрацювання зазначеного питання повідомляємо.

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту замовнику будівництва ЗАТ «Транспортник» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25-А у Шевченківському районі від 17.02.2017 № 220/17/012/009-17.

Додаток: копія містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 17.02.2017 № 220/17/012/009-17 на 9 арк. в 1 прим.

З повагою

Заступник директора

В. Антоненко

191605



# КИЇВ МІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 278 19 85 тел./факс 278 41 67 <http://www.kga.gov.ua>

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

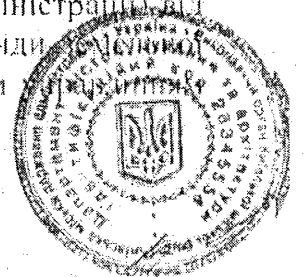
На вул. Дегтярівській, 25-А у Шевченківському районі

### Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва**  
– Будівництво житлового комплексу.
2. **Інформація про замовника**  
– Закрите акціонерне товариство «Транспортник», код ЄДПРОУ 21514186;  
– вул. Дегтярівська, 25-А, м. Київ, 04119.
3. **Наміри забудови**  
– будівництво житлового комплексу.
4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта**  
– вул. Дегтярівська, 25-А, Шевченківський район.
5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**  
– договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) укладений на 5 років, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.02.2004 № 91-6-00212;  
– угода до Договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 № 91-6-00212 (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) укладена на 15 років, зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.10.2008 № 91-6-00812.
6. **Площа земельної ділянки**  
– в межах земельної ділянки площею 3,4141 га, згідно з договором оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038), зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.02.2004 № 91-6-00212 та згідно з угодою до Договору оренди ділянки від 05.02.2004 № 91-6-00212, зареєстрованою Головним

свідоцтво № 1246/07-1-17 від 15.02.2017

Департамент містобудування та архітектури  
виконавчого органу КМР (КМДА)  
№220/17/012/003-17 від 17.02.2017



земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.10.2008 № 91-6-00812.

**7. Цільове призначення земельної ділянки**

– будівництво житлового комплексу.

**8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)**

– висновок Головного управління містобудування та архітектури щодо умов використання земельної ділянки та наявності містобудівних обмежень та обтяжень для відведення земельної ділянки від 19.02.2003 № 18-481;

– Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

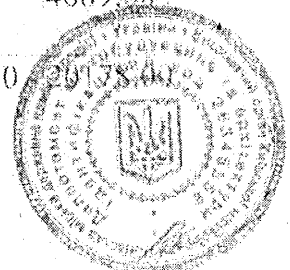
**9. Функціональне призначення земельної ділянки**

– функціональна зона – виробничо-промислова (за діючим генеральним планом міста поліфункціональна, без збереження пріоритета існуючої функції), згідно із висновком Головного управління містобудування та архітектури щодо умов використання земельної ділянки та наявності містобудівних обмежень та обтяжень для відведення земельної ділянки від 19.02.2003 № 18-481;

– громадська забудова - відповідно до Генерального 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 (схема організації промислових та комунально-складських територій).

**10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва**  
орієнтовні техніко-економічні показники відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку від 2017 р., розробленого ТОВ «Терра Проджект»:

	Найменування	Од. виміру	ТЕП		
			I черга	II черга	Всього
1	Площа ділянки	га	3,4141		
2	Площа забудови	кв. м	2257,00	3603,00	5860,00
3	Кількість будинків/секцій	шт.	1/4	1/6	2/10
4	Площа житлових будинків	кв. м	57653,00	89722,00	147375,00
5	Кількість поверхів	пов.	25	25	25
6	Загальна площа квартир	кв. м	36000,00	58000,00	94000,00
7	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень (офіси)	кв. м	1634,00	2372,00	4009,00
8	Загальна площа паркінгу	кв. м	7080,00	13098,00	20178,00



9	Загальна кількість квартир в т. ч.:	кв.	560	620	1180
	1-кімнатні		245	82	327
	2-кімнатні		115	310	425
	3-кімнатні		200	228	428
10	Кількість машино/місць в т. ч.:	м-м	199	390	597
	в підземному паркінгу		170	358	528
	відкриті автостоянки		29	40	69
11	Розрахункова кількість машино/місць	м-м	1155-1175		
12	Створено робочих місць	місць	54	119	173
13	Кількість мешканців	осіб	2687		

ТЕП уточнити за наданими містобудівними умовами та обмеженнями з врахуванням забезпечення мешканців та відвідувачів житлового комплексу об'єктами соціально-культурного призначення, необхідною кількістю машино-місць, прибудинкових майданчиків, тощо.

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Граничнодопустима висота будівель**

- встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-92\*\*, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд;
- в разі проектування об'єкту вище 50 метрів, узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта Украероруху, Державіаслужби України.

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**

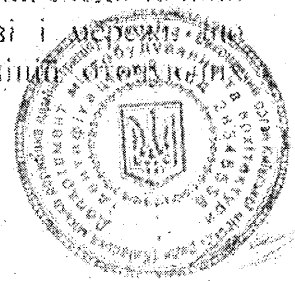
- визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, нормативної місткості прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, виконання вимог п. 3.8\* ДБН 360-92\*\*, з врахуванням нормативних відстаней, протипожежних вимог, санітарно-гігієнічних вимог від оточуючих будівель і споруд.

**3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**

- не розраховується.

**4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови**

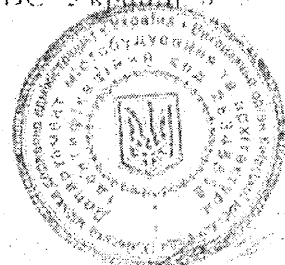
- розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, які обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній



вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

**5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)**

- ділянка проектування знаходиться в зоні обмежень за умов безпеки польотів;
- земельну ділянку використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою;
- врахувати планувальні обмеження від існуючих комунально-складських об'єктів;
- урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»;
- майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;
- об'єм проектуемого житлового фонду визначити згідно нормативного забезпечення соціальними об'єктами – дитячими навчальними закладами, загальноосвітніми закладами та інш., з врахуванням забезпеченості існуючого житлового фонду;
- архітектурно-просторову організацію, поверховість визначити з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання та обмежень за розрахунком інсоляції;
- врахувати існуючий характер та планувальну ситуацію суміжної забудови;
- місткість соціальних закладів, паркінгів уточнити враховуючи проектні рішення забудови земельної ділянки та вже збудованого житла з використанням коефіцієнта сімейності, згідно статистичних даних на час проектування;
- передбачати заходи щодо забезпечення мешканців житлового комплексу об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні навчальні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти соціально-культурного призначення, об'єкти охорони здоров'я, тощо), згідно з містобудівними розрахунками, вимог табл. 6.1\* ДБН 360-92\*\* та умови нормативної доступності до них;
- введення в експлуатацію об'єкту здійснювати за умови одночасного забезпечення мешканців об'єктами соціальної інфраструктури;
- передбачити в новозбудованому житловому комплексі приміщення для прийому громадян дільничними інспекторами міліції та штабів громадського формування (за погодженням з райвідділами МВС України в м. Києві), а у під'їздах для чергових (консьєржів);



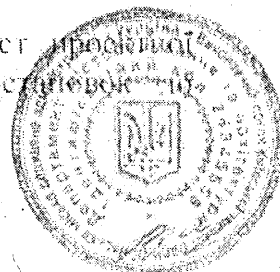
- виконати аеродинамічний розрахунок тяги димових та вентиляційних каналів в існуючих будинках на суміжній території з урахуванням вітрового підпору та при необхідності вжити відповідних заходів;
- стадійність проектування визначити згідно з ДБН А.2.2-3-2014;
- черговість будівництва та вимоги щодо виділення пускових комплексів визначити на підставі завдання на проектування. При визначенні черговості передбачити одночасний пропорційний розподіл житлової забудови та соціальної інфраструктури;
- враховуючи можливість негативної реакції населення щодо проведення зазначеного будівництва, до початку розробки проектної документації замовнику здійснити публікацію в засобах масової інформації про будівництво з метою урахування громадської думки;
- замовнику забезпечити виконання вимог ст. 25 Закону України «Про архітектурну діяльність».

#### **6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд**

- визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92\*\* п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1, ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд;
- забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, дотримання необхідних планувальних, санітарно-гігієнічних розривів;
- в'їзну рампу до паркінгу об'єкта розташувати на нормативній відстані від вікон житлових та громадських будинків, відповідно до ДБН 360-92\*\* та ДержСанПІН.

#### **7. Охоронювані зони інженерних комунікацій**

- витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2, 8.3 та ДСП № 173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;
- 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. місце виносу дощового колектору Ø 500 або об'єкт розмістити з врахуванням охоронної зони;
- у разі необхідності роботи щодо винесення інженерних мереж, виконати в межах своєї ділянки за умови погодження з відповідними службами;
- виконати вибірку раніше запроектованих проектних рішень та мереж в управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури;
- врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проекційної документації на будівництво», Правил присудження електроустаткування



електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України» для отримання необхідних для будівництва технічних умов - комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки;

- розробити заходи щодо збереження безперервного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- врахувати вітровий підпір з урахуванням суміжної забудови;

- виконати розрахунок тяги у димових та вентиляційних каналах в існуючих будинках прилеглої забудови з урахуванням вітрового підпору та в разі необхідності виконати необхідні заходи;

- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

- проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроєктовані мережі.

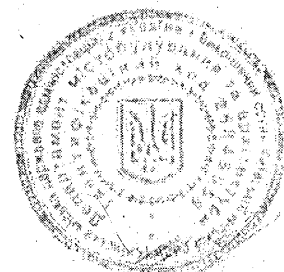
**8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"**

- інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1;

- не допускається розроблення проектної документації без інженерних вишукувань (топографо-геодезичні та геологічні) у відповідності п. 4.1 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;

- інформація про виконання інженерних вишукувань згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва, як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру» заноситься в містобудівний кадастр;

- відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС).



## 9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

- забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;

- при необхідності передбачити розміщення малих архітектурних форм (невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору);

- передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 (п. 3.16 ДБН 360-92\*\*);

- виконати комплексний благоустрій та озеленення території в т. ч. прилеглої з врахуванням функціонального призначення об'єкта і території, фактичного стану існуючих зелених насаджень, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, територію санітарних зелених насаджень з боку торгово-розважального комплексу, а також влаштування квітників і газонів;

- знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України», рішення від 27.10.2011 року № 384/6600 Київської міської ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва»;

- дотримуватись відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення, до дерев і чагарників, відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92\*\*;

- передбачити заходи по захисту зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження будівельною технікою для забезпечення їх життєдіяльності.

## 10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

- в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми для існуючих будинків;

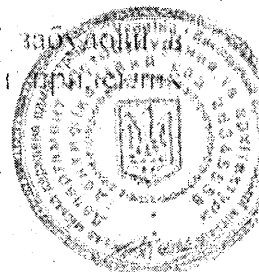
- передбачити формування та будівництво мережі пішохідних доріжок, облаштування зони відпочинку;

- передбачити влаштування безпечних під'їздів для автотранспорту та тротуарів для руху пішоходів згідно з технічними умовами ГУ НПУ та вимогами ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-5-2001;

- передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;

- передбачити кругові проїзди для забезпечення під'їзду та кругового руху пожежної техніки згідно вимог п. 3.4 ДБН В.2.2-24:2009;

- забезпечити вільний проїзд до внутрішньоквартальної зони безпеки в параметрах згідно ДБН 360-92\*\* за погодженням з власниками



земельних ділянок;

– забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України.

#### **11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту**

– передбачити будівництво паркінгу та тимчасової автостоянки у т. ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням за рахунок відведеної території для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-15:2007;

– проектом передбачити необхідну кількість місць паркування автотранспорту;

– розрахункову кількість машино-місць визначити відповідно до ДБН 360-92\*\* п. 7.51 табл. 7.6, п. 7.43 табл. 7.4а з врахуванням забезпечення потреб існуючого житлового фонду та проектного будівництва;

– розрахункова кількість машино-місць на автостоянках одно- та багатофункціональні окремі будинки, комплекси (центри) комерційно-ділової діяльності (адміністративно-ділові та бізнес-центри, офісні комплекси), площею більше 100 кв. м, згідно табл. 7.6 ДБН 360-92\*\* (5-10 м-м на 100 працюючих та одночасних відвідувачів);

– передбачити при в'їзді до паркінгу та тимчасової автостоянки накопичувальні майданчики, місткість яких визначається згідно п. 5.7 ДБН В.2.3-15:2007;

– передбачити влаштування відкритої автостоянки на нормативній відстані від вікон громадських та житлових приміщень об'єктів містобудування (табл. 7.5 ДБН 360-92\*\*).

#### **12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини**

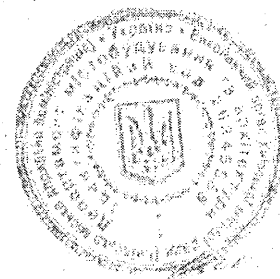
– вимог немає, оскільки немає об'єктів історико-культурної та архітектурної спадщини у кварталі розташування ділянки проєктування.

#### **13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення**

– розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784;

– передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;

– передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями;



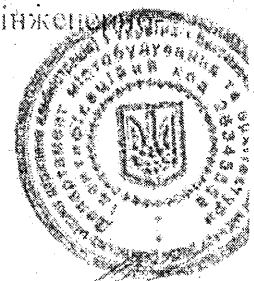


– передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення тощо;

– створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів громадського призначення, а саме: організації земельної ділянки (де враховуються різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах руху для людей з особливими потребами, входу у будівлю), доступні входи/виходи, двері, відсутність порогів, доступність до усіх поверхів у приміщенні (ліфти, ескалатори, пандуси), наявність доступних і пристосованих санітарно-гігієнічних приміщень, означення місцезнаходження (шіктограми, озвучування інформації) та інші вимоги у відповідно до ДБН В.2-17:2006.

Проектну документацію розробити відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», вимог Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.3.2-2-2009 «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

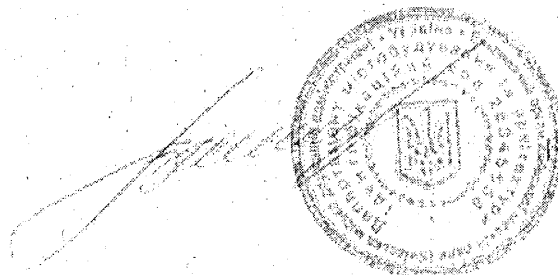
Замовнику звернутись до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для укладання договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.



До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт, отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при її відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

**Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва.**

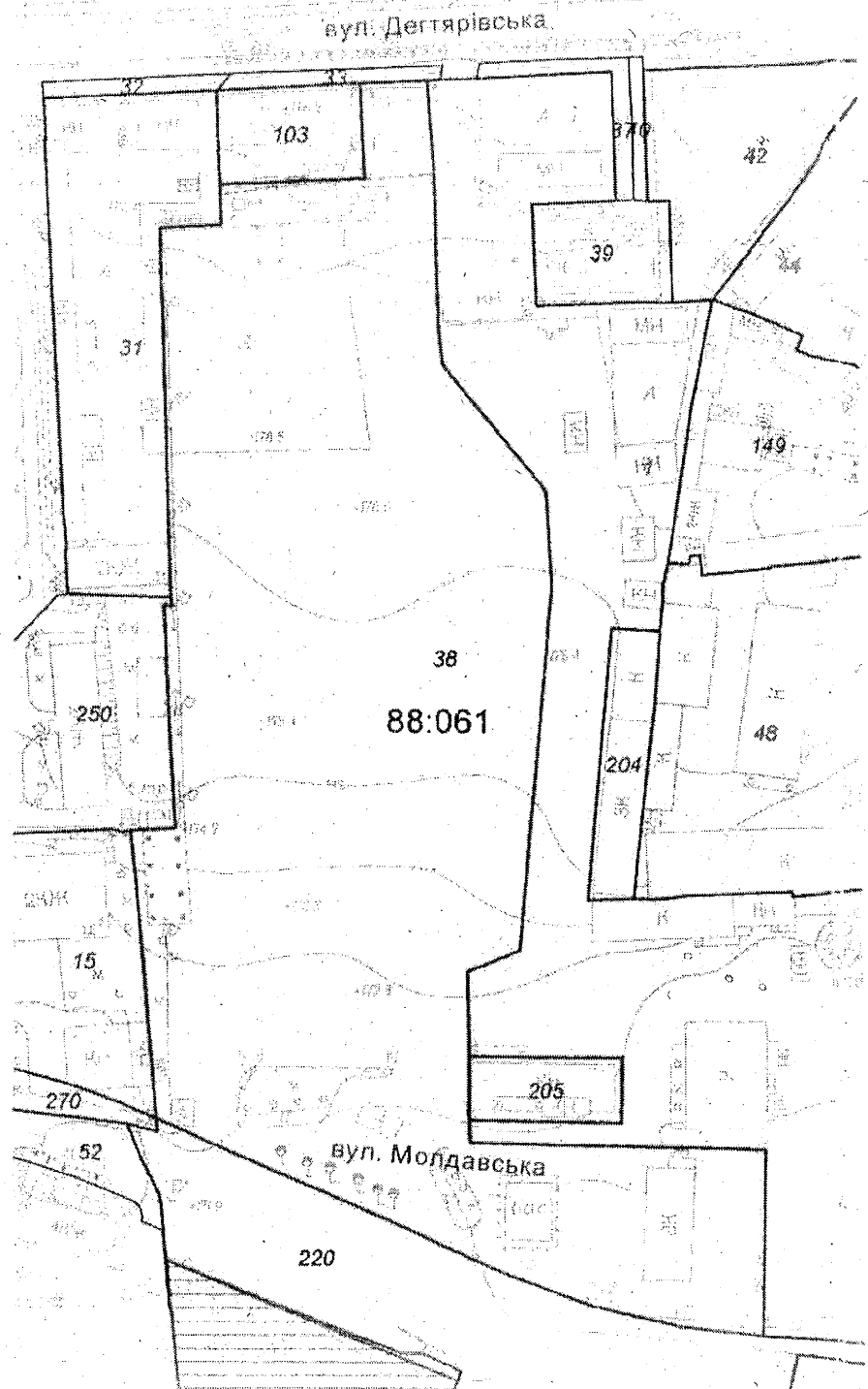
Заступник директора



В. Антоненко

# ЧЕРГОВИЙ КАДАСТР

Витяг з бази даних міського земельного



Масштаб 1:2000

Виконавець \_\_\_\_\_

\*Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року

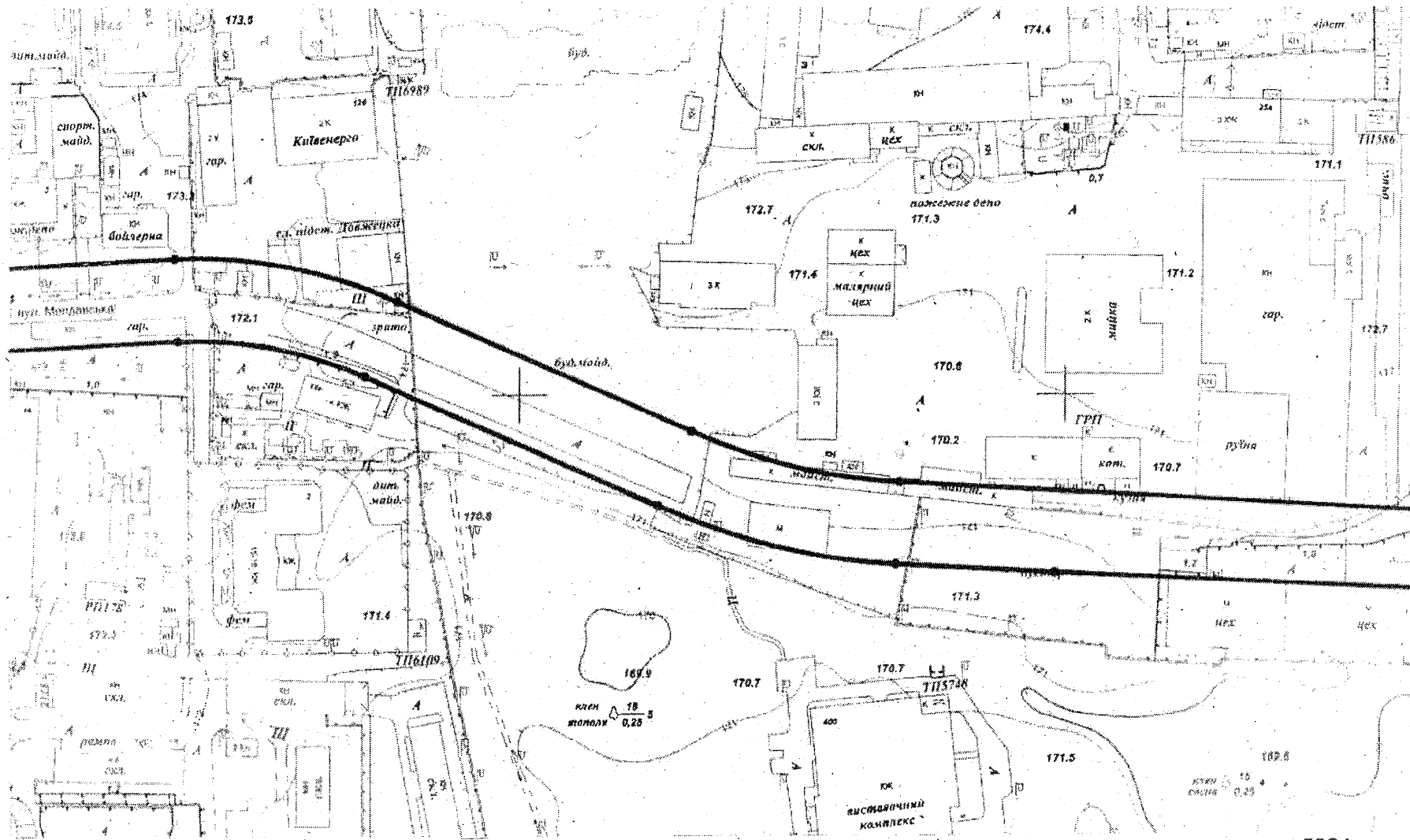
Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 31.01.2017р - стор.№2

## РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
88:061:0001	Закрите акціонерне товариство "Транспортник"	вул. Дегтярівська, 25а		38584.73	Оренда на 15 років	30.12.2023
88:061:0015	Публічне акціонерне товариство "КИІВЕНЕРГО"	вул. Олександра Довженка, 126	ВРБ "Західний"	5397.73	Оренда на 10 років	01.04.2024
88:061:0031	Закрите акціонерне товариство "Авторембуд"	вул. Дегтярівська, 31		5454.57	Оренда на 10 років (термін дії скінчився)	08.08.2013
88:061:0032	асфальтований майданчик	вул. Дегтярівська, 25а		246.39		
88:061:0033	Землі не надані у власність чи користування	вул. Дегтярівська	газон	270.02		
88:061:0037	газон	вул. Дегтярівська		386.34		
88:061:0038	Закрите акціонерне товариство "Транспортник"	вул. Дегтярівська, 25а		34140.73	Оренда на 15 років	05.02.2019
88:061:0039	Відокремлений підрозділ комунального підприємства "Київпаstrанс" "Служба енергетичного забезпечення та зв'язку"	вул. Дегтярівська, 27		1206.75		
88:061:0040	Землі не надані у власність чи користування		Проїзд	162.34		
88:061:0042	Товариство з обмеженою відповідальністю "МІКОМ-ХАУС"	вул. Дегтярівська, 27		2969.12	Оренда на 25 років	29.12.2031
88:061:0044	Закрите акціонерне товариство "Київське автотранспортне підприємство бакалей"	вул. Дегтярівська, 29		6556.63	Оренда (користування) на 25 років	11.02.2024
88:061:0048	Закрите акціонерне товариство "Автотранспортне підприємство "Меблі"	вул. Дегтярівська, 27а		10906.82	Оренда на 15 років	21.11.2021
88:061:0052	Землі не надані у власність чи користування	вул. Дегтярівська, 25а		831.75		
88:061:0103	Товариство з обмеженою відповідальністю "Валво"	вул. Дегтярівська, 26-31		1173.06	Власність	
88:061:0149	Закрите акціонерне товариство "ПАРК ІНВЕСТ"	вул. Дегтярівська, 27		5698.8		
88:061:0204	Товариство з обмеженою відповідальністю "Автобудконтракт"	вул. Дегтярівська, 25а		1122.58		
88:061:0205	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сатурн ЛТД"	вул. Дегтярівська, 25а		842.43	Оренда на 1 рік (термін дії скінчився)	31.10.2009
88:061:0205	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сатурн ЛТД"	вул. Дегтярівська, 25а		842.43	В процесі викупу	
88:061:0220	Закрите акціонерне товариство "Транспортник"	вул. Дегтярівська, 25а		8791.07	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	30.12.2013
88:061:0250	Академія муніципального управління	вул. Дегтярівська, 31 (корпус 2)		4386.88		
88:061:0270	Публічне акціонерне товариство "КИІВЕНЕРГО"	вул. Олександра Довженка, 126	ВРБ "Західний"	776.88	Оренда на 5 років	01.04.2019





5324

Червоні лінії вул.Дегтярівської нанесені

	Прізвище	Підпис	Дата	Замовник: ПАТ "ХК "КИЇВМІСЬКБУД"	
				М 1:2000	
Начальник управління ТР	Магальяс В.К.		01.02.2017	Шовчанківський район	Комунальна організація "Інститут Генерального плану м.Києва" Український топографо-геодезический робіт
Начальник відділу	Ярова Н.М.		01.02.2017	вул.Дегтярівська,25-а	
Виконав	Білемко С.А.		01.02.2017		

42 01.02.17  
 277/0101/17 В.Г.С.О.Л.

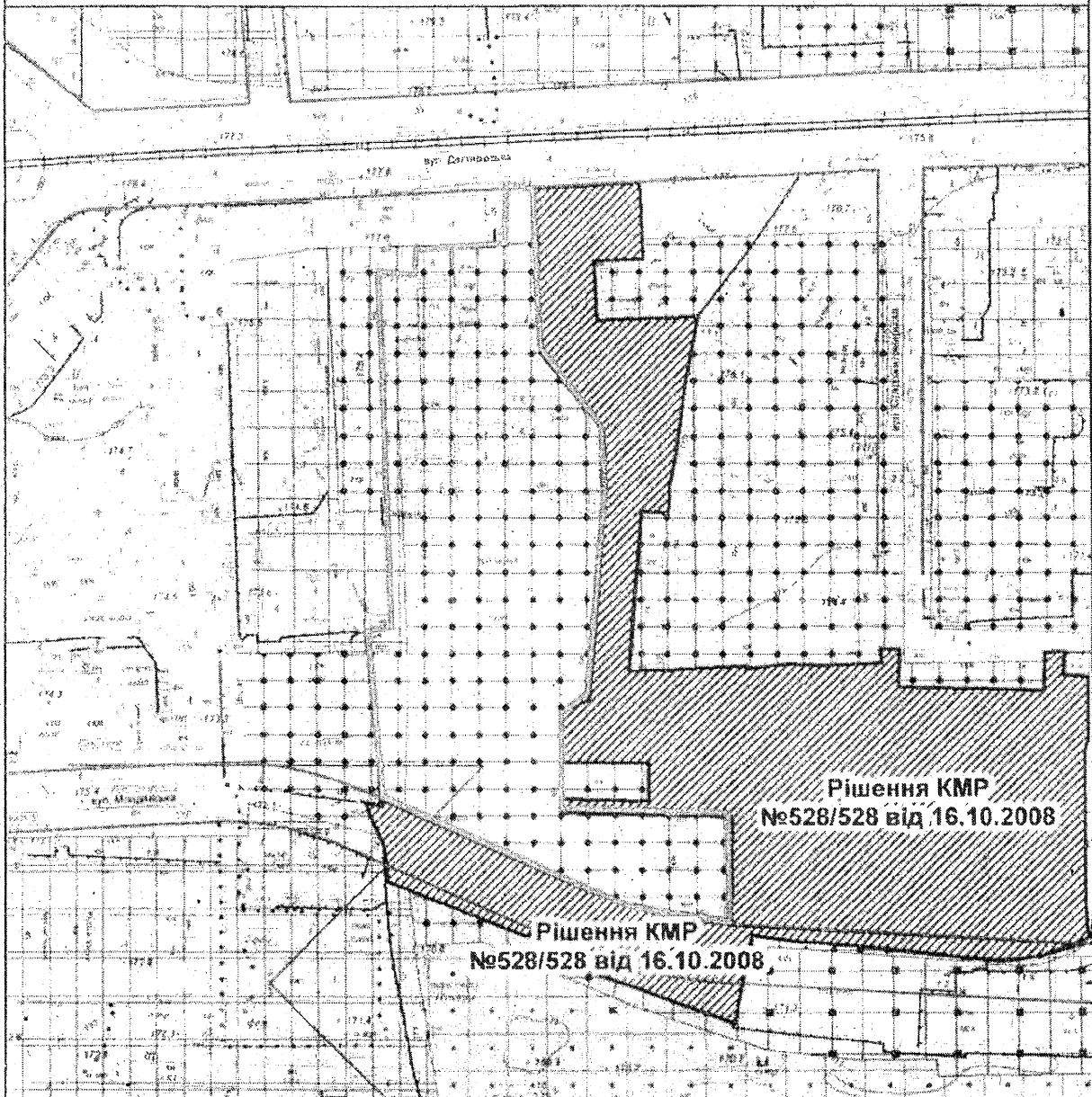
Інформаційні матеріали.  
 Не відносяться до вишукувальних робіт.

Замовлення № 448-2017



ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗА ЧИННОЮ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

M 1:3 000



Умовні позначення

Орієнтовні межі земельної ділянки

Підстава встановлення

Умовні червоні лінії вулиць нанесені за матеріалами Департаменту містобудування та архітектури

Території житлової та громадської забудови

Функціональне призначення за Генеральним планом міста або Детальним планом території

Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період)

Території громадських будівель та споруд (існуючі)

Території житлової забудови багатопверхової (існуючі)

Території житлової середньо- та малопверхової забудови (існуючі)

Території зелених насаджень загальною користування (існуючі)

Території комунально-складські (існуючі)

Території промислові (існуючі)



Служба містобудівного Кадастру

Замовник: ПАТ "Транспортник"

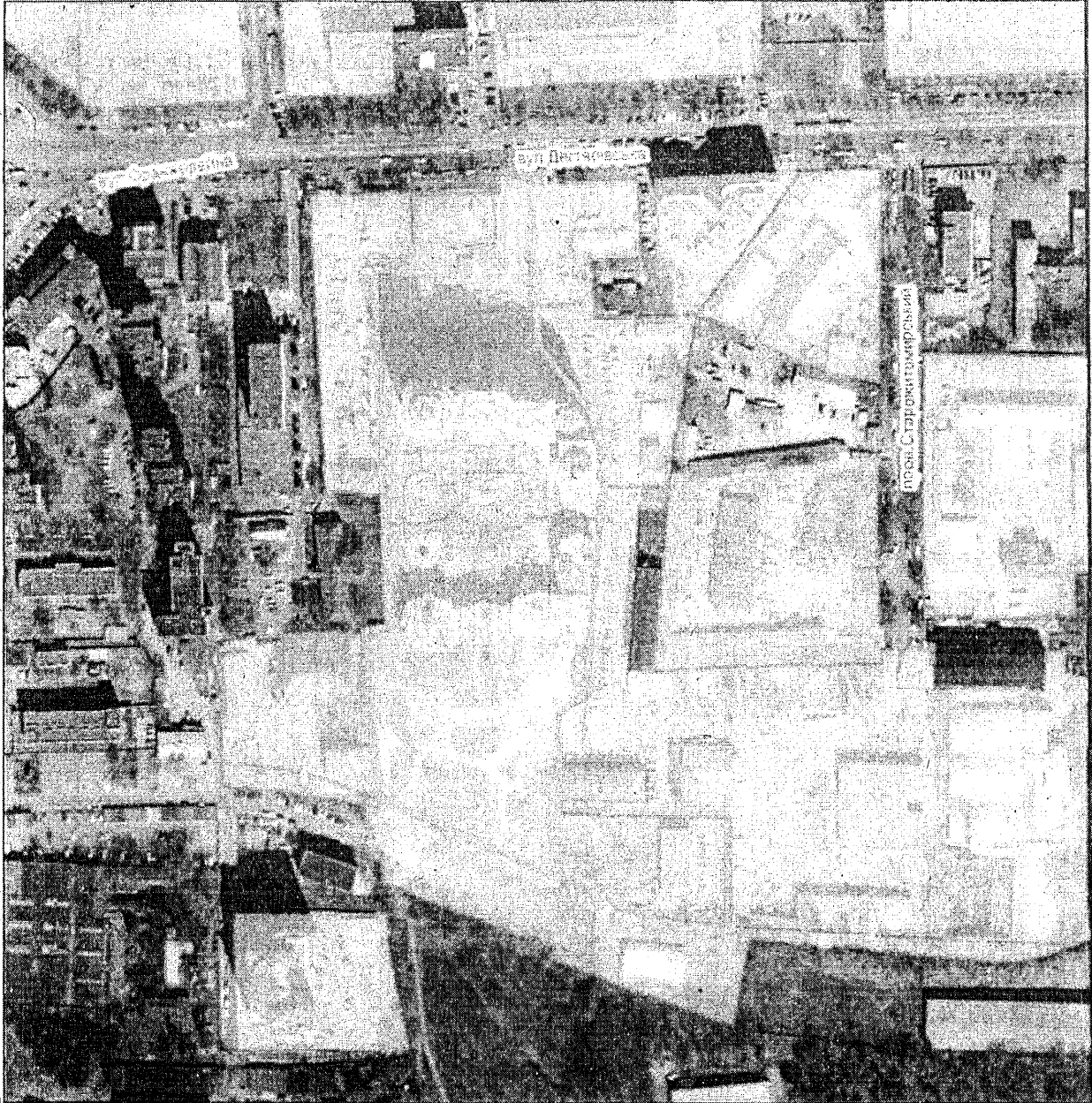


1

Замовлення № 0019746 16.02.2017





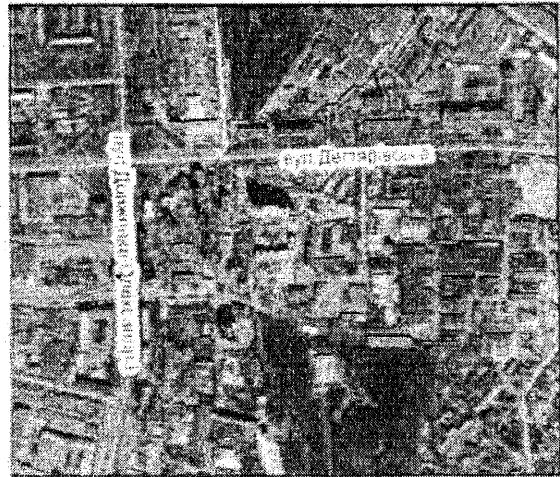


**Умовні позначення**



Орієнтовні межі земельної ділянки

Дані міського земельного кадастру для містобуд. в-ні 1000000



МІАС ЗМД  
**МКК**

Служба містобудівного Кадастру

Замовник: ПАТ "Трансформ"





Державна архітектурно-будівельна інспекція України

# ДОЗВІЛ

на виконання будівельних робіт

від 30 березня 2018 року

№ ІУ 113180891021

Цей дозвіл надано:

### Замовнику

Товариству з обмеженою відповідальністю «ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ», м. Київ,  
вул. Дегтярівська, 25-А, ЄДРПОУ 41050152

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті) місце проживання або найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ)

### генеральному підряднику (підряднику):

Товариству з обмеженою відповідальністю «СТАНДАРТ КОНСТРАКШН», м. Київ,  
вул. Леоніда Первомайського, 11, літера А, офіс 26, ЄДРПОУ 41261220,  
реєстраційний запис 2013037964

(найменування, місцезнаходження генерального підрядника (підрядника), код згідно з ЄДРПОУ, номер телефону, серія та номер ліцензії) (необхідне зазначити)

«Будівництво житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25-А у Шевченківському районі м. Києва»

(найменування об'єкта будівництва)

### поштова/будівельна адреса:

м. Київ, Шевченківський район, вул. Дегтярівська, 25-А

вид будівництва

нове будівництво

(нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення, реставрація, капітальний ремонт)

код об'єкта

1122.2

(згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)

### Проектна документація розроблена

Товариством з обмеженою відповідальністю «БУД-ПРОЕКТ ГРУП», м. Київ,  
вул. Лаврська, будинок 16, ЄДРПОУ 41004808

(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проектувальника)

під керівництвом  
головного архітектора проекту Ястремського Володимира Петровича  
сертифікат АА № 001176  
(прізвище, ім'я та по батькові головного архітектора (інженера) проекту, серія і номер його кваліфікаційного сертифіката)

та затверджена замовником  
Товариством з обмеженою відповідальністю «ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ»  
наказ від 15.12.2017 № 10. «Про затвердження проектної документації»  
(дата затвердження (для фізичних осіб) чи прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект, дата затвердження або назва, номер та дата видачі розпорядчого документа (для юридичних осіб))

**Клас наслідків (відповідальності)**  
значні наслідки (СС3)

Результати експертизи проекту будівництва видані  
Товариством з обмеженою відповідальністю «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА»  
ЄДРПОУ 37635443, головний експерт проекту Харчук Юрій Панасович  
сертифікат АЕ № 004410  
(найменування експертної організації, код згідно з ЄДРПОУ, прізвище, ім'я та по батькові відповідального експерта, серія і номер кваліфікаційного сертифіката у разі будівництва за проектом)

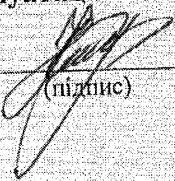
Авторський нагляд здійснює  
Семеняк Андрій Олексійович, наказ від 19.12.2017 № Т/17/10-17  
головний інженер проекту  
(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на здійснення авторського нагляду, найменування посади)

Технічний нагляд здійснює  
Гришук Оксана Анатоліївна, сертифікат АТ № 004028  
(прізвище, ім'я та по батькові особи, серія і номер її кваліфікаційного сертифіката)

Відповідальним виконавцем робіт є  
Носачов Артем Олександрович, наказ від 15.12.2017 № 6-А, виконроб  
(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на виконання робіт найменування посади)

Головний інспектор будівельного нагляду  
Відділу методології та нагляду за видачею  
сертифікатів готовності об'єктів до експлуатації  
Департаменту дозвільних процедур  
(найменування посади  
відповідальної особи органу)  
М.П.



  
(підпис)

І.В. Кальніченко  
(ініціали та прізвище)

Ліцензія ІУ 113180891021, видана Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ" 41050152

### Детальна інформація:

Документи 23

ІДАБК	ДАБІ
Документ	дозвіл на будівельні роботи
Об'єкт	Будівництво житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25-А у Шевченківському районі м. Києва: м.Київ, Шевченківський, вул. Дегтярівська, 25-А
Категорія	ССЗ
Технічний нагляд	АТ № 004028 Грищук Оксана Анатоліївна
Проектувальник	41004808 ТОВ "БУД-ПРОЕКТ-ГРУП"
Авторський нагляд	Семенов Андрій Олександрович
Підрядник	41261220 ТОВ "СТАНДАРТ КОНСТРАКШН"
Інформація про земельну ділянку	договір оренди 35/2004-01-26
Видана	3.2018



на головну | регіон: ДАБІ | рік: 2018 | жовтень | вид: | кат: | клас насл: | пошук: таун ленд комп | **фільтр** | **скинути**

Фільтр: Рік - "2018", Місяць - "10", Регіон - "ДАБІ", Пошук - "таун ленд компанії", Кількість документів: 1

№	ІДАБК	Документ	Об'єкт	кат	Замовник	Технічний нагляд	Проектувальник	Авторський нагляд	Підрядник	Інформація про земельну ділянку
ІУ 123182851301	ДАБІ	повідомлення про зміну даних в дозволі на будівельні роботи	Будівництво житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25-А у Шевченківському районі м. Києва: м.Київ, Шевченківський, вул. Дегтярівська, 25-А	ССЗ	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ" 41050152				41261220 ТОВ "СТАНДАРТ КОНСТРАКШН"	договір оренди 35/2004-01-26

### Детальна інформація про юридичну особу

Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ" (ТОВ "ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ")
Організаційно-правова форма	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
Назва юридичної особи	"ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ"
Ідентифікаційний код юридичної особи	41050152
Місцезнаходження юридичної особи	04119, м.Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 25-А
Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа	ЮРИДИЧНА ОСОБА ЗА ЗАКОНОДАВСТВОС БРИТАНСЬКИХ ВІРГІНСЬКИХ ОСТРОВІВ ЛЕІС ІНВЕСТМЕНС ЛТД., А/С 3159, РОАД ТАУН, ТОРТОЛА, БРИТАНСЬКІ ВІРГІНСЬКІ ОСТРОВИ Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2000.00
Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування	Розмір (грн.): 2000.00
Види діяльності	Код КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна; Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; Код КВЕД 68.31 Агентства нерухомості; Код КВЕД 68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту; Код КВЕД 41.10 Організація будівництва будівель (основний); Код КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель
Відомості про органи управління юридичної особи	ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ УЧАСНИКІВ, ДИРЕКТОР
Прізвище, ім'я, по батькові, дата обрання (призначення) осіб, які обираються (призначаються) до органу управління юридичної особи, уповноважених представляти юридичну особу у правовідносинах з третіми особами, або осіб, які мають право вчиняти дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори та дані про наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи	НОВІК ОЛЕКСАНДР АНАТОЛІЙОВИЧ - керівник з 04.10.2017

<p>Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"</p>	<p>Дата запису: 26.12.2016 Номер запису: 1 074 102 0000 064013</p>
<p>Місцезнаходження реєстраційної справи</p>	<p>Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація</p>
<p>Дата та номер запису про взяття та зняття з обліку, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:</p>	<p><b>ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ:</b> Ідентифікаційний код органу: 21680000; Дата взяття на облік: 27.12.2016</p> <p><b>ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ:</b> Ідентифікаційний код органу: 39561761; Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника податків); Дата взяття на облік: 26.12.2016; Номер взяття на облік: 265916245257</p> <p><b>ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ:</b> Ідентифікаційний код органу: 39561761; Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску); Дата взяття на облік: 26.12.2016; Номер взяття на облік: 10000000789595</p>
<p>Дані органів статистики про основний вид економічної діяльності юридичної особи, визначений на підставі даних державних статистичних спостережень відповідно до статистичної методології за підсумками діяльності за рік</p>	<p>Код КВЕД 41.10 Організація будівництва будівель</p>
<p>Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску, клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності</p>	<p>Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску: 10000000789595</p>
<p>Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою</p>	<p>Телефон 1: 067 4568799</p>



КОПІЯ

**ДЕПУТАТ  
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ**

05 березня 2019 р.

№ 08/279/08/018-1166

Директору Департаменту земельних  
ресурсів  
Київської міської державної  
адміністрації  
Оленичу П.С.

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32А

**ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ**

*Шановний Петре Сергійовичу!*

Як депутат Київської міської ради, я визначив одним із важливих напрямків своєї депутатської діяльності – контроль над процесом забудови міста Києва для забезпечення інтересів громади, у тому числі контроль порядку використання земельних ділянок, які належать до комунальної власності.

З метою ефективного виконання своїх депутатських повноважень, керуючись Законом України "Про статус депутатів місцевих рад", статтями 26 та 49 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтею 22 Закону України "Про столицю України – місто-герой Київ" та Регламентом Київської міської ради,

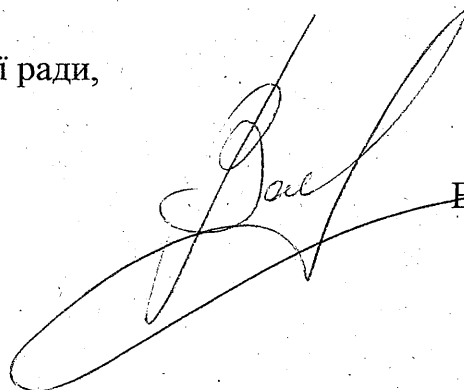
Прошу Вас надати інформацію щодо договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212, укладеного між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством "Транспортник" щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу по вул. Дегтярівська 25А у Шевченківському районі м. Києва (кадастрова справа А-26082), а саме:



1. надати копію договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212, укладеного між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством "Транспортник" щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038), а також всіх додаткових угод та додатків до нього;
2. надати інформацію, чи передавалась земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) в суборенду у період з дати укладення договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212 по 26 лютого 2019 р. включно; якщо так – найменування суборендаря, інформацію про бенефіціарного власника такого суборендаря (за наявності), період суборенди, копію рішення Київської міської ради про надання згоди на суборенду;
3. надати інформацію про надходження від договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212 у період з дати укладення договору оренди від 05.02.2004 р. № 91-6-00212 по 26 лютого 2019 р. включно (щомісячно – дату та розмір нарахувань за договором оренди; орендних платежів, здійснених орендарем; заборгованості у зазначений період).

Про розгляд депутатського запиту прошу інформувати мене (за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, Київська міська рада) у встановлений законодавством термін.

З повагою,  
Депутат Київської міської ради,  
член депутатської групи  
"Київська команда"  
у Київській міській раді



В.В. Васильчук



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: [dzr@kievcity.gov.ua](mailto:dzr@kievcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

№

на № 08/279/08/018-1166 від 05.03.2019

Депутатові Київської міської ради  
В. ВАСИЛЬЧУКУ

Про надання інформації та  
копій документів щодо  
земельної ділянки

Шановний Вадиме Васильовичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення від 05.03.2019 № 08/279/08/018-1166 щодо надання інформації та копій документів стосовно земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) на вулиці Дегтярівській, 25-а.

За результатом розгляду надаємо копії договору оренди зазначеної земельної ділянки від 05.02.2004 № 91-6-00212 та угоди до цього договору, яка визнана укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 04.03.2008 у справі № 2/79 та зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.10.2008 за № 91-6-00812.

Відповідно до положень статті 8 Закону України «Про оренду землі» визначено, що орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.

Київська міська рада надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законом порядку відповідного рішення.

Рішення Київської міської ради щодо надання згоди ПАТ «Транспортник» на передачу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) на вулиці Дегтярівській, 25-а в суборенду не приймалось.

Згідно зі статтями 40, 41 Податкового кодексу України адміністрування податків та зборів, порядок контролю за дотриманням вимог податкового та іншого законодавства покладено на контролюючі органи. Контролюючими органами є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну

політику, його територіальні органи.

Головне управління Державної фіскальної служби у місті Києві відповідно до законодавства здійснює контроль за правильністю та своєчасністю надходження до місцевого бюджету податків, зборів, платежів, інших доходів згідно з переліком, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106, а також ведення обліку таких платежів у розрізі платників, у зв'язку з чим у Департаменті відсутня інформація про надходження від орендної плати за вказаним договором.

Відповідно до листа Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві від 12.02.2011 № 30145/10/26-15-17-02-10 податковий борг з орендної плати за ПАТ «Транспортник» не обліковується.

Додаток: на 10 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ



## ДЕПУТАТ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

12 березня 2019 р.

№ 08/279/08/018-1170

Вх. 057/3027

Департамент земельних ресурсів Київської  
міської державної адміністрації  
Директору Оленічу П.С.  
вул. Хрещатик, 32А, м. Київ, 01601

### ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

*Щодо договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р.  
№91-6-00212, укладеного між Київською міською радою та  
Публічним акціонерним товариством "Транспортник"  
щодо земельної ділянки площею 3,4141 га по вул. Дегтярівська 25А  
у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові справа А-26082)*

### Шановний Петре Сергійовичу!

Керуючись ст. 13 Закону України "Про статус депутатів місцевих рад" направляю депутатське звернення з такого питання.

Як депутат Київської міської ради, я визначив одним із важливих напрямків своєї депутатської діяльності – контроль над процесом забудови міста Києва для забезпечення інтересів громади, у тому числі контроль порядку використання земельних ділянок, які належать до комунальної власності.

Департамент земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації подав на розгляд Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Пояснювальну записку № ПЗ-36498 від 18.02.2019 р. до кадастрової справи А-26082. Пояснювальну записку було надано до проекту висновку зазначеної Постійної комісії про поновлення строком на 15 років договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212, укладеного між Київською міською радою та ПАТ "Транспортник" щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу по вул. Дегтярівська 25-А у Шевченківському районі м. Києва. Разом із Пояснювальною запискою Департамент земельних ресурсів надав проект позитивного висновку Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування щодо поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212.

У той же час, існує ряд істотних проблем, пов'язаних із договором оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212, які не знайшли відображення у Пояснювальній записці № ПЗ-36498 від 18.02.2019 р. Департаменту земельних ресурсів за результатами аналізу кадастрової справи А-26082, а саме:

1. Орендар систематично не сплачує оренду та накопичує істотний податковий борг  
Протягом строку дії договору оренди земельної ділянки, ПАТ "Транспортник" як орендар грубо та систематично порушував зобов'язання з оплати оренди, внаслідок чого накопичив істотний борг. Так, протягом 2016-2018 років органи ДФС України звертались до суду позовом про стягнення боргу на суму 3 385 392,17 грн. та 9 583 560,81 грн. (текст судового рішення – додається). Зазначені позови

було задоволено.

Як зазначено у Пояснювальній записці № ПЗ-36498 від 18.02.2019 р., за даними ДФС України станом на 01.01.2019 р. заборгованість орендаря становила 7 959 000 грн., що утричі перевищує запланований розмір орендної плати за 2019 р.

Таким чином, бюджет м. Києва недоотримував істотні кошти від оренди комунальної землі протягом строку дії договору оренди земельної ділянки.

2. Орендар не сплатив пайову участь на розвиток інфраструктури міста

У 2008 р., на цій земельній ділянці за участі орендаря було збудовано та введено в експлуатацію житловий будинок. Проте, як зазначено у Пояснювальній записці № ПЗ-36498 від 18.02.2019 р., інформацію про сплату пайової участі на розвиток інфраструктури міста не надано.

3. Фактична підміна орендаря. Земельна ділянка перебуває у фактичному користуванні юридичної особи, бенефіціарного власника якої не розкрито

У грудні 2017 р. орендар передав земельну ділянку в суборенду ТОВ "Таун Ленд Компані". Згідно інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, бенефіціарним власником ТОВ "Таун Ленд Компані" є компанія за законодавством Британських Віргінських островів.

Землю передано в суборенду на строк дії договору оренди земельної ділянки (інформація з Держгеокадастру – додається). Далі, саме суборендарю було видано дозвіл на виконання будівельних робіт 30.03.2018 р. Таким чином, фактично відбулась підміна орендаря з переходом права користування земельною ділянкою іншій особі. Узгоджений орендар не є фактичним користувачем, а бенефіціарний власник (контролер) суборендаря залишається невідомим.

Таким чином, порушено вимоги рішення Київської міської ради від 24.04.2018 р. № 516/4580 про розкриття осіб, які контролюють орендарів комунального майна та землі, до укладення договору оренди.

4. Функціональне призначення земельної ділянки не передбачає будівництво багатоквартирного житлового будинку

Відповідно до договору оренди земельна ділянка надається для будівництва багатоквартирного житлового будинку. Однак, функціональне призначення земельної ділянки згідно чинного Генерального плану міста Києва на період до 2020 року – виробничо-промислова зона, комунально-складські території. Це територія громадської забудови.

Таким чином, використання земельної ділянки за договором оренди земельної ділянки та будівництво житлового будинку грубо суперечить чинному Генеральному плану міста Києва до 2020 року.

5. Орендар не вирішує проблеми з інвесторами власного попереднього проекту будівництва

Також слід відзначити, що у 2013 р. орендар вже розпочинав проект з будівництва житлового будинку на цій земельній ділянці (запланована дата введення в експлуатацію – кінець 2014 р.). У 2013 р. було зібрано кошти з інвесторів, проте будівництво зупинено. У 2018 р. розпочато нову спробу будівництва. Проте ПАТ "Транспортник" не вирішив питання з інвесторами свого попереднього проекту: кошти не повернуто, а орендар відмовляється визнавати зобов'язання перед ошуканими інвесторами.

6. На земельній ділянці розташовано об'єкт нерухомості, власником якого є третя особа

На земельній ділянці розміщується недобудова житлового будинку, право власності на яку зареєстровано у відповідному Державному реєстрі за ТОВ "Інтерінвест-Буд" у 2012 р., тобто у період оренди земельної ділянки ПАТ "Транспортник". Недобудову зареєстровано за кадастровим номером земельної ділянки (витяг з реєстру – додається). Недобудова займає 30% площі в центральній частині земельної ділянки. Фактично, власник недобудови отримав право користування земельною ділянкою під недобудовою (30% від загальної площі) без згоди Київської міської ради, яка представляє інтереси громади як власника комунальної землі. У 2016 р. на цю недобудову накладено арешт із заборонаю розпоряджатись об'єктом нерухомості в рамках кримінального провадження (текст ухвали

суду – додається). У пояснювальній записці Департаменту земельних ресурсів відсутня навіть згадка про наявність недобудови та про її власника.

У той же час, згідно ст. 141 Закону України "Про оренду землі" підставами припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, систематична несплата земельного податку або орендної плати; використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.

У зв'язку із зазначеним вище, прошу повідомити:

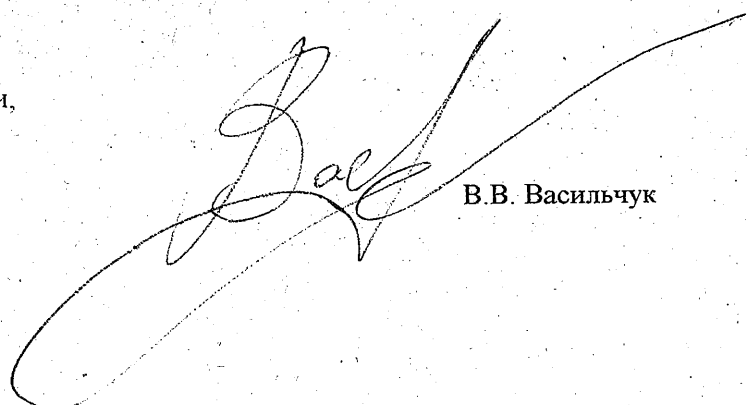
1. Чи було відомо Департаменту земельних ресурсів про обставини, зазначені вище, у період підготовки Пояснювальної записки № ПЗ-36498 від 18.02.2019 р.?
2. Чи враховано Департаментом земельних ресурсів зазначені вище обставини при підготовці Пояснювальної записки № ПЗ-36498 від 18.02.2019 р. та позитивного висновку за кадастровою справою А-26082? Прошу надати відповідь окремо – щодо кожного пункту.
3. Чи здійснював Департамент земельних ресурсів заходи для розірвання договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 р. № 91-6-00212 з ПАТ "Транспортник", який допускає грубі порушення в частині сплати оренди, використання земельної ділянки всупереч її призначенню згідно Генерального плану міста Києва до 2020 року, а також інші порушення, зазначені вище? Якщо так – які заходи та коли?

На підставі ст. 13, ст. 21 Закону України "Про статус депутатів місцевих рад", ст. 49 Закону України "Про місцеве самоврядування" прошу надати результат розгляду депутатського звернення у десятиденний термін за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 36, Київська міська рада.

Додатки:

1. 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 станом на 1 березня 2017 р. щодо об'єкту капітального будівництва;
2. Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку Витяг з Держгеокадастру за кадастровим номером 8000000000:88:061:0038;
3. Текст ухвали Печерського районного суду м. Києва від 22 лютого 2016 р. у справі № 757/7718/16-к (з Єдиного державного реєстру судових рішень);
4. Рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 21 вересня 2018 р. у справі № 826/13916/17 (з Єдиного державного реєстру судових рішень).

З повагою,  
Депутат Київської міської ради,  
член депутатської групи  
"Київська команда"  
у Київській міській раді



В.В. Васильчук



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: [dzr@kievcity.gov.ua](mailto:dzr@kievcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

№

на № 08/279/08/018-1170 від 12.03.2019

Депутатові Київської міської ради  
В. ВАСИЛЬЧУКУ

Про надання інформації

Шановний Вадиме Васильовичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) розглянуто Ваше депутатське звернення від 12.03.2019 № 08/279/08/018-1166 щодо надання інформації стосовно питань поновлення договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) на вулиці Дегтярівській, 25-а та в межах повноважень повідомляється наступне.

На підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 486-2/646 між ЗАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) та Київською міською радою укладено на 5 років договір оренди вказаної земельної ділянки від 05.02.2004 № 91-6-00212, до якого рішенням Господарського суду м. Києва від 04.03.2008 у справі № 2/79 внесено зміни. Термін дії цього договору – до 05.02.2019.

Процедура поновлення договорів оренди земельних ділянок комунальної власності міста Києва регулюється статтею 33 Закону України «Про оренду землі» (далі – Закон) та пунктом 9 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок).

Так, підпунктами 9.11, 9.12 Порядку передбачається можливість поновлення без рішення Київської міської ради договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчився, постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (далі – Комісія) на підставі поданих Департаментом документів та підготовленого висновку щодо можливості поновлення договору. Підготовка Департаментом негативного висновку Комісії про поновлення договорів оренди Порядком не передбачається.

Натомість, згідно з пунктом 9.14 Порядку якщо Комісія не погоджується з поновленням договору оренди без прийняття Київською міською радою рішення, то за результатами розгляду Комісія надає витяг з протоколу засідання Комісії, підписаний головою та секретарем Комісії, який разом із кадастровою справою повертається до Департаменту для підготовки проекту рішення Київської міської

ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або проекту рішення про відмову в такому поновленні.

Матеріали справи А-26282, сформованої на підставі листа-повідомленням ПАТ «Транспортник» про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.10.2018 № КОП-1288, містять інформацію та документи щодо сплати орендарем заборгованості з орендної плати за вказану земельну ділянку.

В матеріалах цієї кадастрової справи відсутня інформація щодо об'єктів нерухомості, власником яких є ТОВ «Інтерінвест-Буд».

Відсутність податкового боргу з орендної плати ПАТ «Транспортник» підтверджується також листом Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві від 19.02.2019 № 30145/10/26-15-17-02-10.

Відповідно до положень статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні коштів замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію. Орендарем заявлено ініціативу поновити вказаний договір оренди «для будівництва житлового комплексу», тобто саме для створення об'єкта будівництва.

Можливість передачі земельної ділянки у суборенду передбачається статтею 8 Закону, згідно з положеннями якої строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строк дії права суборенди вказаної земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю «Таун Ленд Компані» - до 05.02.2019, тобто на момент підготовки Департаментом пояснювальної записки, зазначеної у Вашому депутатському зверненні, цей строк закінчився.

Відповідно до інформації Державного земельного кадастру вказаній земельній ділянці присвоєно код КВЦПЗ 02.07 для іншої житлової забудови (землі житлової та громадської забудови).

Положеннями статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Крім того, використання земельної ділянки за цільовим призначенням є одним з обов'язків її орендаря, що визначається статтею 96 Земельного кодексу України.

У зв'язку з викладеним заходи щодо розірвання договору оренди земельної ділянки від 05.02.2004 № 91-6-00212 Департаментом не вживалися.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ



Категорія справи №

761/18322/19

: Кримінальні справи (з 01.01.2019); Провадження за поданням правоохоронних органів, за клопотанням слідчого, прокурора та інших осіб про; проведення експертизи.

Надіслано судом: 08.05.2019. Зареєстровано: 09.05.2019. Оприлюднено: 10.05.2019.

Дата набрання законної сили: 07.05.2019

Номер судового провадження: 1-кс/761/12854/2019

Номер кримінального провадження в ЄДРП: 32019100000000294



Справа № 761/18322/19

Провадження № 1-кс/761/12854/2019

**УХВАЛА  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

07 травня 2019 року

**м. Київ**

Слідчий суддя Шевченківського районного суду м. Києва Головчак М.М., за участю секретаря Савенко О.І., розглянувши клопотання старшого слідчого десятого слідчого відділу розслідування кримінальних проваджень слідчого управління фінансових розслідувань ГУ ДФС у м. Києва Пасічника А.І. про призначення судової-економічної експертизи у кримінальному провадженні №32019100000000294 від 08 квітня 2019 року, за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 212 КК України,-

**В С Т А Н О В И В :**

Старший слідчий десятого слідчого відділу розслідування кримінальних проваджень слідчого управління фінансових розслідувань ГУ ДФС у м. Києва Пасічник А.І. звернувся до Шевченківського районного суду м. Києва з клопотанням у кримінальному провадженні, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №32019100000000294 від 08 квітня 2019 року, за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 212 КК України, в якому просить доручити експертам ДНДЕКЦ МВС України провести судово-економічну експертизу.

В обґрунтування клопотання зазначено, що службові особи ПАТ "Транспортник" (код ЄДРПОУ 21514186), перебуваючи у місті Києві, діючи умисно, у період 2018 року, не сплатили задекларовану орендну плату за земельні ділянки державної і комунальної власності, що перебувають у їх довгостроковій оренді, що призвело до ухилення від сплати податків на суму 19 273 447, 88 грн. та підтверджено висновком №1267/26-15-12-04-12 від 31.01.2019, а також довідкою спеціаліста №1-02/05/2019-дос від 02.05.2019.

Під час проведення досудового розслідування у даному кримінальному провадженні встановлено ряд обставин, які відповідно до ст.91 КПК України підлягають доказуванню.

Так, встановлено, що основним видом діяльності ПАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Крім того, ПАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) має в довгостроковій оренді дві земельних ділянки: 8000000000:88:061:0001 (комунальна власність, площа 3.8585 га) та 8000000000:88:061:0038 (державна власність, площа 3.4141 га).

Вказані земельні ділянки ПАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) здає в суборенду ТОВ «ТАУН ЛЕНД КОМПАНІ» (код ЄДРПОУ 41050152) для будівництва цілісного майнового комплексу.

Основним законодавчим актом, що регулює земельні відносини в Україні є Земельний кодекс України від 25.10.2001 №2768-П.

Справляння плати за землю здійснюється відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 №2755-IV (далі - ПКУ).

Відповідно до вимог статті 288 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Згідно п. 286.2 ст.286 ПКУ платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 01 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 ПКУ з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

Податкове зобов'язання щодо сплати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (п.287.3 ст.287 ПКУ).

Згідно чинного кримінально-процесуального законодавства України, тягар доказування перед слідчим суддею, судом наявності підстав застосування заходів забезпечення кримінального провадження покладено на слідчого та прокурора як на суб'єктів, які здійснюють кримінальне провадження, а тому вони мають обґрунтувати необхідність застосування заходів його забезпечення.

Відповідно до проведеного дослідження спеціаліста №1-02/05/2019-дос від 02.05.2019 встановлено, що 19.02.2019 ПАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) подало до ДПІ звітну податкову декларацію з плати за землю за 2018 рік, в якій розрахована сума річної орендної плати за користування земельними ділянками площею 3.8585 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0001), для розрахунку застосовано нормативну грошову оцінку 156 512 602,20 грн., розмір орендної плати 4%, та площею 3.4141 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) для розрахунку застосовано нормативну грошову оцінку 173 505 917,23 грн., розмір орендної плати 4%.

У поданій податковій декларації з плати за землю за 2018 рік визначено річне податкове зобов'язання у сумі 13 200 740 грн., щомісячне у сумі 1 100 061, 73 грн.

Для розрахунку річної суми орендної плати за користування земельною ділянкою площею 3.4141 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) службовими особами ПАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) було застосовано розмір орендної плати 4%, але згідно укладених договорів розмір орендної плати за дану земельну ділянку становить 7,5 %.

22.02.2018 ПАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) подало до ДПІ уточнюючу податкову декларацію з плати за землю за 2018 рік, в якій розрахована сума річної орендної плати за користування земельними ділянками площею 3.8585 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0001), для розрахунку застосовано нормативну грошову оцінку 156 512 602,20 грн., розмір орендної плати 4%, та площею 3.4141 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) для розрахунку застосовано нормативну грошову оцінку 173 505 917,23 грн., розмір орендної плати 7,5 %.

У уточнюючій податковій декларації з плати за землю за 2018 рік визначено річне податкове зобов'язання у сумі 19 273 447,88 грн., щомісячне у сумі 1 606 120, 66 грн.

Таким чином, річна сума орендної плати за користування земельними ділянками площею 3.8585 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0001), та площею 3.4141 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038) за 2018 рік становить 19 273 447,88 грн.

Враховуючи викладене, проведення експертизи необхідно для встановлення об'єктивної істини у кримінальному провадженні.

Вивчивши матеріали клопотання, слідчий суддя приходить до наступного.

Слідчим управлінням фінансових розслідувань ГУ ДФС у м. Києві здійснюється досудове розслідування кримінального провадження, внесеного 08.04.2019 року до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №3201910000000294, за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 212 КК України.

Відповідно до ч. 1 ст. 244 КПК України, у разі якщо для з'ясування обставин, що мають значення для кримінального провадження, необхідні спеціальні знання, сторони кримінального провадження мають право звернутися з клопотанням про проведення експертизи до слідчого судді.

Відповідно до ч. 3 ст. 244 КПК України клопотання розглядається слідчим суддею місцевого суду, в межах територіальної юрисдикції якого здійснюється досудове розслідування, не пізніше п'яти днів із дня його надходження до суду. Особа, яка подала клопотання, повідомляється про місце та час його

розгляду, проте її неприбуття не перешкоджає розгляду клопотання, крім випадків, коли її участь визнана слідчим суддею обов'язковою.

Відповідно до ч. 1 ст. 242 КПК України, експертиза проводиться експертною установою, експертом або експертами, за дорученням слідчого судді чи суду, наданим за клопотанням сторони кримінального провадження або, якщо для з'ясування обставин, що мають значення для кримінального провадження, необхідні спеціальні знання.

Згідно зі ст. 243 КПК України, експерт залучається за наявності підстав для проведення експертизи за дорученням слідчого судді чи суду, наданим за клопотанням сторони кримінального провадження.

Відповідно до абз. 2 ч. 6 ст. 244 КПК України, слідчий суддя самостійно визначає експерта, якого необхідно залучити, або експертну установу, якій необхідно доручити проведення експертизи.

Враховуючи, що призначення експертизи для даного кримінального провадження є необхідним, а також неможливість стороною кримінального провадження самостійно залучити експерта, слідчий суддя вважає наявними підстави згідно ст. 244 КПК України для призначення у кримінальному провадженні судово-економічної експертизи з переліком запитань, які поставлені у даному клопотанні.

Керуючись ст. ст. 242, 244, 245 КПК України, слідчий суддя,-

#### У Х В А Л И В :

Клопотання старшого слідчого десятого слідчого відділу розслідування кримінальних проваджень слідчого управління фінансових розслідувань ГУ ДФС у м. Києві Пасічника А.І. про призначення судово-економічної експертизи у кримінальному провадженні №32019100000000294 від 08 квітня 2019 року, за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 212 КК України - задовольнити.

Призначити судово-економічну експертизу у кримінальному провадженні №32019100000000294 від 08 квітня 2019 року, за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 212 КК України

Проведення експертизи доручити експертам ДНДЕКЦ МВС України (м. Київ, вул. Велика Кільцева, 4).

На вирішення експерту поставити наступне запитання: «Чи підтверджується нормативно та документально висновок довідки спеціаліста №1-02/05/2019-дос від 02.05.2019 щодо факту не сплати службовими особами ПАТ «Транспортник» (код ЄДРПОУ 21514186) податку з плати за землю (земельного податку та/або орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності) площею 3.8585 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0001 ) та площею 3.4141 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0038 ) за 2018 рік у сумі 19 273 447, 88 грн.?»

Для дослідження експерту надати:

- Матеріали кримінального провадження №32019100000000294.

- довідку спеціаліста №1-02/05/2019-дос від 02.05.2019 на 7 аркушах.

При необхідності експерту надати додаткові матеріали кримінального провадження №32019100000000294.

Попередити експертів про кримінальну відповідальність за ст.ст. 384, 385 КК України за завідомо неправдивий висновок та відмову без поважних причин від виконання покладених на них обов'язків.

Ухвала оскарженню не підлягає.

Слідчий суддя:

Головчак М.М.



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

22.08.2019 № 08/230-1388

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Депутату Київської міської ради члену  
депутатської групи  
«Київська команда»  
Васильчуку В.В.

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного 26.01.2004р.  
між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством  
«Транспортник» та зареєстрованого 05.02.2004р. за № 91-6-00212, щодо  
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:061:0038)» (А-18221)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
зазначаємо наступне.

Так, однією з основних підстав щодо розірвання договору оренди  
земельної ділянки укладеного 26.01.2004р. між Київською міською радою та  
Публічним акціонерним товариством «Транспортник» та зареєстрованого  
05.02.2004р. за № 91-6-00212, щодо земельної ділянки (кадастровий номер  
8000000000:061:0038) є систематична несплата орендної плати за користування  
земельною ділянкою, що підтверджується рішенням окружного  
адміністративного суду міста Києва від 21.09.2018 № 826/13916/17.

Однак слід зазначити що, відповідно до статті 41 Податкового кодексу  
України, контролюючими органами є центральний орган виконавчої влади, що  
реалізує державну податкову, державну митну політику, державну політику з  
адміністрування єдиного внеску, державну політику у сфері боротьби з  
правопорушеннями під час застосування податкового та митного законодавства,  
законодавства з питань сплати єдиного внеску та іншого законодавства, контроль

за дотриманням якого покладено на контролюючий орган (далі - центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику), його територіальні органи.

Статтею 288.1. Податкового кодексу України передбачено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Отже враховуючи вищевикладені норми законодавства, єдиним органом яким здійснюється адміністрування та контроль щодо сплати орендної плати відповідно до укладених договорів оренди земельних ділянок є відповідний орган державної фіскальної служби.

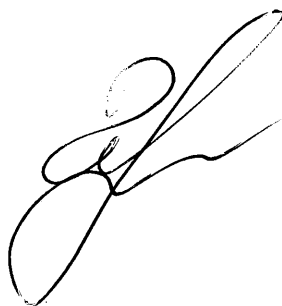
При цьому слід зазначити що, проект рішення Київської міської ради разом з додатками, який надано до управління правового забезпечення Київської міської ради не містить відповідних даних наданих податковими органами, щодо загальної суми заборгованості періоду її виникнення та сплати, що в свою чергу вказувало б на факт періодичної не сплати орендної плати за користування земельною ділянкою.

Водночас зазначаємо, що відповідно до інформації зазначеної в листі департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.03.2019 № 08/279/08/018-1166, податковий борг з орендної плати за ПАТ «Транспотник» не обліковується.

При цьому, зазначаємо що протоколом засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування з питань містобудування, архітектури та землекористування від 26.02.2019 № 4/93 затверджено висновок до кадастрової справи № А-26082 та вирішено поновити на 15 років ПАТ «Транспортник» договір оренди земельної ділянки від 05.02.2004 № 91-6-00212 площею 3,4141 га для будівництва житлового комплексу на вул. Дегтярівській, 25а у шевченківському районі міста Києва.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина