

Фрешкаль



*08/231-1182/1P
28.04.2020*

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про відмову у поновленні фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу договору оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-6-00663 для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва

Відмов. у понов. дог. орен.

Відповідно до частини першої статті 416 Цивільного кодексу України, статті 23 Господарського кодексу України, статей 9, 83, 93, 96 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 16, 17, 31, 33 Закону України «Про оренду землі», п. 8.4, 11.3, 11.7 договору оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-6-00663 (зі змінами внесеними договорами про поновлення до договору оренди від 14.09.2012 № 79-6-00863 та від 11.09.2015 № 716), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою-підприємцем Мусієнком В'ячеславом Степановичем для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва (далі – Договір), у зв'язку із порушенням фізичною особою-підприємцем Мусієнком В. С. умов Договору, а саме: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, та зважаючи на ініціативу громадськості щодо припинення перебування земельної ділянки в оренді та створення на ній скверу, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,0100 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0092) від 10.10.2008 № 79-6-00663 (зі змінами внесеними договорами про поновлення договору оренди від 14.09.2012 № 79-6-00863 та від 11.09.2015 № 716), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою-підприємцем Мусієнком В'ячеславом Степановичем для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Проінформувати фізичну особу-підприємця Мусієнка В'ячеслава Степановича про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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

2.3. Направити фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», лист-повідомлення про заперечення у поновленні договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

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

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



І. Мірошніченко

ПОГОДЖЕНО:

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

*підтримано в порядку
ч. 11 ст 30 Регламенту*



Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Г. Гаршина

*з правовим висновком
вч 22.07.2020
№ 01/230-1130*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про відмову у поновленні фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу договору оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-6-00663 для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 01.11.2007 № 1148/3981 «Про передачу суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Мусієнку В'ячеславу Степановичу земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва» (з урахуванням рішень Київської міської ради від 15.03.2012 № 365/7702 та від 05.03.2015 № 257/1122) передано фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу в оренду земельну ділянку площею 0,0100 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0092), що знаходиться на вул. Академіка Заболотного, 94 в Голосіївському районі м. Києва (далі – Земельна ділянка). На підставі зазначеного рішення Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з фізичною особою-підприємцем Мусієнком В'ячеславом Степановичем (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-6-00663 (зі змінами внесеними договорами про поновлення договору оренди від 14.09.2012 № 79-6-00863 та від 11.09.2015 № 716) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва (далі – Договір) (копія додається).

Строк дії Договору закінчується 11 вересня 2020 року.

Відповідно до п. 11.7 Договору, після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж, за 3 місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього договору до дня поновлення його дії у порядку та розмірах, встановлених цим Договором.

Встановлено, що впродовж усього терміну дії Договору Орендар постійно порушує умови Договору в частині виконання покладених на Орендаря зобов'язань, виходячи з наступного.

Відповідно до пункту 8.4 Договору Орендар зобов'язаний:

- завершити забудову Земельної ділянки в строки встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Згідно з п. 5.1 Договору на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки.

Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 17.03.2020 № 20-0206/01 (копія додається), під час обстеження Земельної ділянки працівниками

Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було встановлено, що в межах земельної ділянки розташовано об'єкт незавершеного будівництва, доступ до неї вільний, відповідальні особи на місці відсутні.

Водночас встановлено, що Орендарем замість магазину продовольчих товарів здійснюється незаконне будівництво 4-поверхової нежитлової будівлі ТРЦ. Будівництво перебуває у занедбаному аварійному стані та створює небезпеку для місцевих мешканців. Площа об'єкту незавершеного будівництва, збудованого Орендарем перевищує площу дозволеного до будівництва приміщення.

Відповідно до листа Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) від 23.03.2020 № 073-3332 (копія додається), замовникові будівництва ФОП Мусієнку В. С. видано декларацію про початок виконання будівельних робіт із будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів від 10.09.2016 № КВ 083132530079.

За результатами перевірки працівниками Департаменту складено акт від 23.12.2016 та видано замовникові будівництва ФОП Мусієнку В. С. обов'язкові до виконання приписи про зупинення підготовчих та будівельних робіт та про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і державних стандартів і правил від 23.12.2016.

З огляду на виявленні порушення, наказом Департаменту від 11.01.2017 № 6 скасовано видану ФОП Мусієнку В. С. декларацію про початок виконання будівельних робіт.

За результатами чергової перевірки, встановлено, що вимоги припису про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 23.12.2016 ФОП Мусієнком В. С. не виконанні, про складено акт від 26.06.2018.

Як наслідок, ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 10.08.2018 відкрито провадження у справі № 826/12382/18 за адміністративним позовом Департаменту до ФОП Мусієнка В. С. про зобов'язання вчинити дії, а саме: знести самочинну збудовану нежитлову будівлю за адресою: вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі.

Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 25.10.2018 провадження у справі № 826/12382/18 зупинено до набрання законної сили рішення Київського апеляційного адміністративного суду у справі № 826/1277/17 за позовом ФОП Мусієнка В. С. до Департаменту про визнання незаконним та скасування постанови та припису.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 24.07.2018 провадження у справі № 826/11227/17 за адміністративним позовом Мусієнка В.С. до Департаменту про визнання незаконною та скасування постанови, у задоволенні адміністративного позову відмовлено повністю.

Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду апеляційну скаргу ФОП Мусієнка В. С. задоволено, рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 24.07.2018 скасовано та ухвалено нове рішення, яким

визнано протиправною та скасовано постанову від 05.01.2017 № 01/17073-117 про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

Ухвалою Верховного Суду від 15.01.2019 відкрито касаційне провадження у справі.

Таким чином, впродовж всього терміну дії Договору Орендар неналежним чином виконував свої обов'язки та постійно порушував норми чинного містобудівного і земельного законодавства та умови самого Договору, внаслідок чого втратив своє переважне право на поновлення останнього.

Варто також відмітити, що територіальна громада Голосіївського району м. Києва активно виступає проти забудови Земельної ділянки та наполягає на вилученні її з користування Орендаря та створення на ній скверу.

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та відмовити у поновленні Договору недобросовісному Орендарю.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є відмова у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,0100 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0092) від 10.10.2008 № 79-6-00663 (зі змінами внесеними договорами про поновлення договору оренди від 14.09.2012 № 79-6-00863 та від 11.09.2015 № 716), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою-підприємцем Мусієнком В'ячеславом Степановичем для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

– відмову фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,0100 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0092) від 10.10.2008 № 79-6-00663 (зі змінами внесеними договорами про поновлення договору оренди від 14.09.2012 № 79-6-00863 та від 11.09.2015 № 716), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою-підприємцем Мусієнком В'ячеславом Степановичем для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проінформувати фізичну особу-підприємця Мусієнка В'ячеслава Степановича про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності; вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди земельної ділянки; направити фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», лист-повідомлення про заперечення у поновленні зазначеного договору оренди земельної ділянки;

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

– покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Даний проєкт рішення підготовлений відповідно до частини першої статті 416 Цивільного кодексу України, статті 23 Господарського кодексу України, статей 9, 83, 93, 96 Земельного кодексу України, частини 3 статті 24, пункту 34 частини першої статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 16, 17, 31, 33, Закону України «Про оренду землі», п. 8.4, 11.3, 11.7 договору оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-6-00663 (зі змінами внесеними договорами про поновлення договору оренди від 14.09.2012 № 79-6-00863 та від 11.09.2015 № 716), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою-підприємцем Мусієнком В'ячеславом Степановичем для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дасть змогу вжити заходів щодо припинення недобросовісним користувачем використання земельної ділянки всупереч її цільовому призначенню, знизить соціальну напругу у мікрорайоні Теремки-I та дозволить територіальній громаді м. Києва вирішити багаторічні питання збереження від забудови земельної ділянки та, натомість, створення там зеленої зони загального користування – скверу.

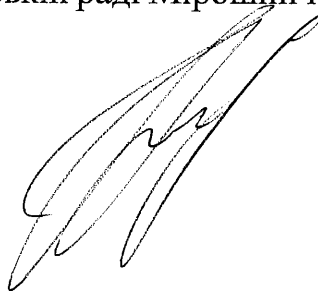
7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Мірошніченко Ігор Михайлович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Мірошніченко Ігор Михайлович.

Депутат Київської міської ради



Ігор Мірошніченко



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

19.03.2020 № 05716 -5875
на № 08/279/08/042/215 від 12.03.2020

Депутатові Київської міської ради
І. МІРОШНІЧЕНКУ

Шановний Ігорю Михайловичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) Ваше депутатське звернення від 12.03.2020 № 08/279/08/042/215 стосовно земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:485:0092) на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва розглянуто та повідомляється.

Земельна ділянка площею 0,0100 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0092) на рішенням Київської міської ради від 01.11.2007 № 1148/3981 (з урахуванням рішень Київської міської ради від 15.03.2012 № 365/7702 та від 05.03.2015 № 257/1122) передана гр. Мусієнку Вячеславу Степановичу в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів (договір оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-06-00663 та договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.09.2015 № 716).

У відповідності до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель в м. Києві, затвердженого рішенням Київської ради від 25.09.2003 № 16/890, спеціалістами Департаменту проведено обстеження вказаної земельної ділянки за результатами якого встановлено, що в її межах розташовано об'єкт незавершеного будівництва, про що складено відповідний акт.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279 37 64

АКТ

обстеження земельної ділянки

№ 20-0206/01 від 17.03.2020

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:79:485:0092

(код земельної ділянки)

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

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі звернення депутата Київської міської ради Мірошніченка І.М. від 12.03.2020 № 08/279/08/042/215.

(дата, номер)

в присутності _____

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

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Вид документа на користування: договір оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-06-00663 та договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.09.2015 № 716

Вид використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів

Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Фактичне використання: будівельний майданчик

Площа згідно відводу: 0,0100 га

Площа по факту: не встановлено

Плата за землю: інформація відсутня

- результати обстеження: здійснено обстеження земельної ділянки площею 0,0100 га (кадастровий номер 8000000000: 79:485:0092), яка рішенням Київської міської ради від 01.11.2007 № 1148/3981 (з урахуванням рішень Київської міської ради від 15.03.2012 № 365/7702 та від 05.03.2015 № 257/1122) передана гр. Мусієнку В'ячеславу Степановичу в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів (договір оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-06-00663 та договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.09.2015 № 716).

Під час обстеження встановлено, що в межах зазначеної земельної ділянки розташовано об'єкт незавершеного будівництва, доступ до неї вільний, відповідальні особи на місці відсутні.

Додатки: план-схема земельної ділянки

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

Посадова особа

**Департаменту земельних
ресурсів**

(підпис)

Ліневич П.Л.

(прізвище, і. б.)

**При обстеженні
були присутні:**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

Доповнення та зауваження до акту:

**З актом ознайомлений,
копію акту отримав**

(підпис)

(прізвище, і. б.)

**Копія акту відправлена
поштою**

вих. №

(дата)

**Начальник відділу
моніторингу та контролю**

(підпис)

Господаренко Я.П.

(прізвище, і. б.)



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

17.08.2018 № 057021-17464
на № 08/279/08/042/365 від 25.07.2018

Депутату Київської міської ради
Мірошніченку І.М.

Шановний Ігорю Михайловичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за результатами розгляду Вашого депутатського звернення від 25 липня 2018 № 08/279/08/042/365 про надання інформації щодо користувача земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:485:0092) на вул. Академіка Заболотного, 94 надає копії запитуваних документів та повідомляє.

Відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування земельною ділянкою виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Пунктом третім частини першої статті 7 Закону визначено, що Міністерство юстиції України забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав та є його держателем.

Додатково зауважимо, що інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати, у тому числі, за допомогою електронного сервісу kar.minjust.gov.ua. Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі надається користувачам, які зареєструвалися на офіційному веб-сайті Мін'юсту з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи.

Що стосується отримання відомостей, що містяться в Державному земельному кадастрі, звертаємо Вашу увагу, що держателем земельного кадастру є Державна служба України з питань геодезії картографії та кадастру. Публічна кадастрова карта доступна за посиланням <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>. Разом з цим, відповідно до статті 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр» перегляд, копіювання та

роздрукування інформації про право власності та речові права на земельну ділянку здійснюються за умови ідентифікації особи.

Тому, для отримання запитованої інформації, Вам необхідно звернутись до розпорядників інформації або скористатись електронними сервісами.

Додаток:

1) витяг з бази даних міського земельного кадастру від 16.08.2018 (робочі матеріали) на 1 арк. в 1 прим.;

2) копія договору оренди земельної ділянки від 10.10.2008 № 79-6-00663 на 8 арк. в 1 прим.;

3) копія договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14.09.2012 № 79-6-00863 на 7 арк. в 1 прим.;

4) копія договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.09.2015 № 716 на 8 арк. в 1 прим.

З повагою

Перший заступник директора

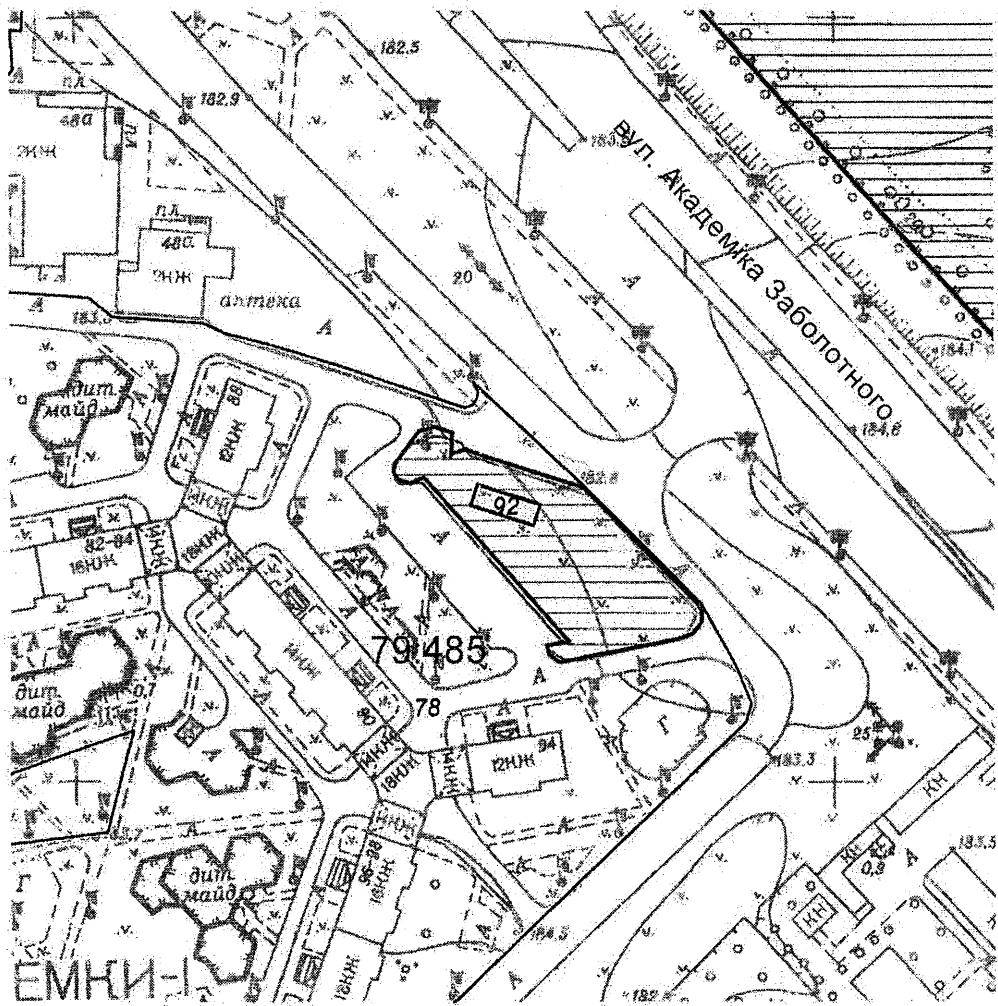


В. Дворніков

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 16.08.2018р.

м. Київ, р-н Голосіївський



Масштаб 1:2000

*Черговий план м. Києва ведеться з 1995 року

Замовлення № 12669

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
79:485:0078	Комунальне підприємство житлового господарства Московського району м.Києва	Академіка Глушкова, Академіка Заболотного	Багатопверхова забудова. ЖЕК-208.	185476.92		
79:485:0092	Суб'єкт підприємницької діяльності	вул. Академіка Заболотного, 94		100.32	Оренда на 5 років	11.09.2020

УКРАЇНА

UKRAINE

ДЗР
КМДА 2 34701190534

Договір про поновлення та внесення змін до Договору оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 07.10.2008 року за реєстровим № 3010

Україна, місто Київ, одинадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича (зареєстрований за адресою: м. Київ, [REDACTED]), який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Фізична особа - підприємець Мусієнко Вячеслав Степанович (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків [REDACTED], Свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, серія В00 № 884167 видане 27.01.1992 року Голоосівською районною у місті Києві державною адміністрацією за № 2 068 017 0000 002006), зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Заболотного, буд. 92, кв. 43) – далі у тексті – „Орендар”, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України „Про оренду землі” та рішення Київської міської ради від 05.03.2015 року за № 257/1122, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 07.10.2008 року за реєстровим № 3010 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10.10.2008 року за № 79-6-00663, в редакції Договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 07.09.2012 року за реєстровим № 762 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 14.09.2012 року за № 79-6-00863, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України [REDACTED], м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича (зареєстрований за адресою: м. Київ, [REDACTED]), який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

Фізична особа - підприємець Мусієнко Вячеслав Степанович (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків [REDACTED], Свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, серія В00 № 884167 видане 27.01.1992 року Голоосівською районною у місті Києві державною адміністрацією за № 2 068 017 0000 002006), зареєстрований за адресою: м. Київ, [REDACTED] – далі у тексті – „Орендар”, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 01.11.2007 року за № 1148/3981 та від 05.03.2015 року за № 257/1122 передає, а Орендар приймає в оренду



HAO 555829

Увага! Бланк містить багатотупичковий захист від підроблення.

(*строкове платінє користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

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

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

2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Академіка Заболотного, 94 (дев'яносто чотири) у Голоосейському районі м. Києва;
- розмір – 0,0100 (нуль цілих сто десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів;
- кадастровий номер – 8000000000;79:485:0092.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Держгеокадастру від 16.07.2015 року за № 7993 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 64 483 (шістдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят три) грн. 87 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

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

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

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



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

4.8. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211815700002, код 18010900 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Голосіївському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38039757. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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



HAO 555830

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважаються переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену підписом Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної



ділянки. У випадку, якщо Орендар припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- не пізніше 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені підписом Орендаря підтвердуючі документи, а саме: податкове повідомлення-рішення та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до законодавства;
- виконати умови, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 28.10.2005 року за № 19-9322, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 12.10.2004 року за № 7512, управління охорони навколишнього природного середовища від 29.11.2005 року за № 071/04-4-19/4975, Головного управління земельних ресурсів від 26.04.2007 року за № 03-0305 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.08.2014 року за № 057041-08/М-973-3966;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

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

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

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

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору
11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- смерті фізичної особи - Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України „Про оренду землі”, від виконання укладеного Договору оренди Земельної ділянки;



HAO 555831

- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

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

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

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

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

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

m



13. Суборенда земельної ділянки

- 13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку встановленому чинним законодавством України.
 13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

- 14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.
 14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.”
3. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 07.10.2008 року за реєстровим № 3010 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10.10.2008 року за № 79-6-00663, в редакції Договору про поновлення договору оренди земельних ділянок, посвідченого Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 07.09.2012 року за реєстровим № 762 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 14.09.2012 року за № 79-6-00863, та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.
4. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.
5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.
6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.
7. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у приватного нотаріуса.
8. Цей договір укладається за письмовою згодою дружини Орендаря – Мусієнко Галини Павлівни, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, ~~вулиця~~ ~~№~~ ~~12~~, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 05 серпня 2015 року за реєстровим № 621, що призначена для зберігання у справах приватного нотаріуса.

Київський міський голова _____

Орендар _____

Місто Ки-



HAO 555832

-ів, Україна, одинадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

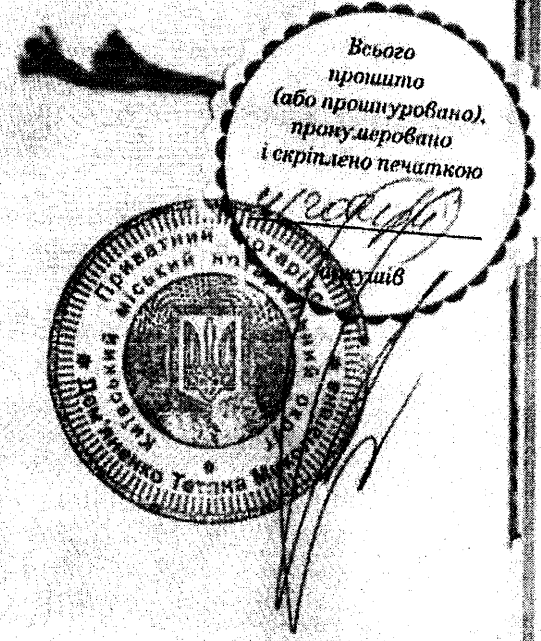
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради і повноваження її представника перевірено.



Договір реєстрований у реєстрі за № 716
позовної справи за домовленістю.

[Handwritten signature]





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО -
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 32 А, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 77 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: dabk@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 40224921

23.03.2020 № 043-333d

на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
І. МІРОШНИЧЕНКУ
просп. П. Григоренка, 39-б, оф. 88,
м. Київ, 02140
grompryimalnya@gmail.com

Шановний пане Ігоре!

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах повноважень, розглянув Ваше депутатське звернення від 12.03.2020 № 08/279/08/042/216 щодо дотримання замовником будівництва, ФОП Мусієнко В'ячеславом Степановичем, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності під час виконання будівельних робіт на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі. За результатами розгляду повідомляємо.

Актом приймання-передавання документів від 11.10.2016 № 38, складеного на виконання Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 671 «Деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю», Державною архітектурно-будівельною інспекцією України до Департаменту передано, зокрема, зареєстровану Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві замовникові будівництва, ФОП Мусієнко В. С., декларацію про початок виконання будівельних робіт із будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва від 10.09.2016 № КВ 083132530079.

Під час виїзду на місце посадової особи Департаменту з метою здійснення перевірки встановлено, що на зазначеній земельній ділянці, яка

огорожена парканом, здійснюється будівництво 4-х поверхової нежитлової будівлі. Враховуючи надані та пред'явлені документи замовником будівництва встановлено, що будівництво об'єкта здійснюється з порушеннями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

За результатами перевірки складено акт від 23.12.2016 та видано замовникові будівництва, ФОП Мусієнку В. С., обов'язкові до виконання, приписи про зупинення підготовчих та будівельних робіт від 23.12.2016 та про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 23.12.2016.

Відповідальних осіб за виявлені порушення притягнуто до встановленої законодавством відповідальності.

У зв'язку з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, наказом Департаменту від 11.01.2017 № 6 скасовано реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт із будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва від 10.09.2016 № КВ 083132530079.

Під час виїзду посадової особи Департаменту з метою проведення перевірки виконання вимог приписів від 23.12.2016 доступ до об'єкта будівництва обмежений, відповідальні особи відсутні, що унеможливило проведення перевірки.

Відповідно до п. 9 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок № 553), державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Враховуючи зазначене, Департамент замовникові будівництва, ФОП Мусієнку В. С. та проектній організації, ТОВ «Ідеал – проект», надіслав листи щодо прибуття та надання відповідної документації необхідної для проведення подальшої перевірки.

На письмове запрошення до Департаменту ФОП Мусієнко В. С. та уповноважені представники проектної організації, ТОВ «Ідеал - проект», не з'явилися, документів та матеріалів, необхідних для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності не надано.

Згідно із п. 10 Порядку № 553, органи державного архітектурно-будівельного контролю у своїй діяльності взаємодіють з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, державної статистики, а також з органами внутрішніх справ, прокуратури та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

У зв'язку з цим, Департамент надіслав лист до Голосіївського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві щодо сприяння у

проведенні перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за цією адресою.

Під час чергового виїзду на місце посадової особи Департаменту з метою здійснення перевірки встановлено, що на зазначеній земельній ділянці, яка огорожена парканом, знаходиться незавершена будівництвом нежитлова будівля, будівельники та будівельна техніка відсутні. Доступ до об'єкта будівництва обмежений, відповідальні особи відсутні, що унеможливило проведення перевірки, відповідно до п. 9 Порядку № 553.

Враховуючи зазначене, Департамент замовникові будівництва, ФОП Мусієнку В. С., надіслав лист щодо прибуття та надання відповідної документації необхідної для проведення подальшої перевірки.

За результатами проведеної перевірки та наданих документів замовником будівництва, ФОП Мусієнком В. С., встановлено, що вимоги припису про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 23.12.2016 не виконані, про що складено акт від 26.06.2018.

Також повідомляємо, що ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 10.08.2018 відкрито провадження у справі № 826/12382/18 за адміністративним позовом Департаменту до ФОП Мусієнка В. С. про зобов'язання вчинити дії, а саме: знести самочинно збудовану нежитлову будівлю за адресою: вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі.

Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 25.10.2018 провадження у справі № 826/12382/18 зупинено до набрання законної сили рішення Київського апеляційного адміністративного суду у справі № 826/1277/17 за позовом ФОП Мусієнка В. С. до Департаменту про визнання незаконним та скасування постанови та припису.

Одночасно зазначаємо, що рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 24.07.2018 у справі № 826/1277/17 за адміністративним позовом ФОП Мусієнка В.С. до Департаменту, треті особи: ТОВ «Ідеал-Проект», ТОВ «БК «БУК» про визнання незаконною та скасування постанови, у задоволенні адміністративного позову відмовлено повністю.

Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 13.12.2018 у справі № 826/11277/17 апеляційну скаргу ФОП Мусієнка В.С. задоволено, рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 24.07.2018 скасовано та ухвалено нове рішення, яким визнано протиправною та скасовано постанову № 01/17073-117 від 05.01.2017 про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

Ухвалою Верховного Суду від 15.01.2019 відкрито касаційне провадження за касаційною скаргою Департаменту на постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 13.12.2018 у справі № 826/11277/17.

Процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт визначає Порядок № 553.

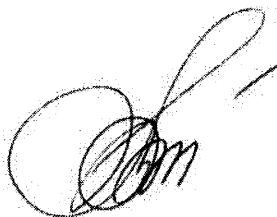
Разом з тим, повідомляємо, що постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2020 № 219 «Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду», яка набрала чинності 18.03.2020, зупинено дію постанови Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» до початку виконання функцій і повноважень Державної інспекції містобудування.

Враховуючи вищевикладене, у Департаменті відсутні правові підстави для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю за цією адресою.

Одночасно інформуємо, що питання правомірності видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки не відноситься до повноважень Департаменту та регулюється ст. 41-1 Закону та Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 698.

З повагою

В. о. директора



Оксана ПОПОВИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

22.04.2020 № 8/231-1182

на № _____ від _____

Депутату Київської міської ради
Ігорю МІРОШНИЧЕНКУ

Правовий висновок до
проєкту рішення Київської міської ради
«Про відмову у поновленні фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу договору оренди земельної ділянки від 10.10.2018 № 79-6-00663 для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва»
(проєкт рішення від 28.04.2020 № 08/231-1182/ПР)

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

Проєктом рішення передбачається відмовити фізичній особі-підприємцю Мусієнку В'ячеславу Степановичу (далі - Орендар) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 10.10.2018 № 79-6-00663 для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва.

Так, відповідно до преамбули проєкту рішення Київської міської ради підставами для прийняття такого є порушення умов зазначеного договору, а саме: використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, порушення строків завершення забудови земельної ділянки, ініціатива громадськості щодо припинення перебування земельної ділянки в оренді та створення на ній скверу.

Відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці, повідомляється що орендарем земельної ділянки замість магазину продовольчих товарів здійснюється незаконне будівництво 4-поверхової нежитлової будівлі ТРЦ. Будівництво перебуває у занедбаному аварійному стані та створює небезпеку для місцевих мешканців та площа об'єкту незавершеного будівництва, збудованого Орендарем перевищує площу дозволеного до будівництва приміщення.

Однак, відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 17.03.2020 № 20-0206/01 складеного Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) встановлено, що в межах земельної ділянки розташовано об'єкт незавершеного будівництва, доступ до якої вільний, відповідальні особи на місці відсутні та не зазначається про вчинення будь-які порушення з боку Орендаря при користуванні зазначеною земельною ділянкою.

Водночас зазначаємо, що відповідності до преамбули Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV (далі - Закон), цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Так, згідно положень статті 6 Закону до повноважень центрального органу виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, належать зокрема здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у частині додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю та виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням.

В свою чергу, у відповідності до положень статті 10 Закону державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право: безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель; складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності.

Отже, для підтвердження використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, необхідне встановлення порушень норм земельного законодавства та умов договору зі сторони Орендаря у спосіб передбачений Законом.

Також, інформація яка викладена в пояснювальній записці до проекту рішення Київської міської ради щодо неналежного виконання орендарем своїх обов'язків та постійного порушення норм чинного містобудівного і земельного законодавства та умов договору оренди земельної ділянки, обґрунтовується актом перевірки від 23.12.2016 проведеної працівниками Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва та постановою про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності № 01/17/073-117 від 05.01.2017 року.

Однак відповідно до постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 13.12.2018 у справі № 826/1277/17, постанову про накладення штрафу

за правопорушення у сфері містобудівної діяльності № 01/17/073-117 від 05.01.2017 року визнано протиправною та скасовано, при цьому суд приймаючи рішення дійшов наступного висновку: *«Із наявної в матеріалах справи копії декларації про початок виконання будівельних робіт на об'єкті «Будівництво, експлуатації та обслуговування магазину продовольчих товарів на вул. Академіка Заболотного, 94 у Голосіївському районі м. Києва» № КС 083132530079 вбачається, що у ній відображені усі необхідні відомості.*

Зокрема, містяться записи про: затвердження проектної документації; наявність містобудівних умов та обмежень; земельну ділянку, яка використовується для будівництва.

Жодних відомостей, які в акті перевірки відображені як порушення у сфері містобудівної діяльності (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки; розміщення приміщень), названа декларація не містить.»

Отже, станом на сьогодні висновок щодо вчинення орендарем земельної ділянки порушення норм чинного містобудівного і земельного законодавства та умов договору оренди земельної ділянки не може бути взятий до уваги при розгляді зазначеного проєкту рішення Київської міської ради.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА