



08/231-1455/MP
15.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торгівельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статей 416, 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», статей 26, 29, 31, 35, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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, пунктів 5.1, 8.1, 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торгівельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 27873 кв. м (кадастровий номер 8000000000:72:213:0038) від 17.01.2012 № 24, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торгівельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164, від 27.11.2008 № 694/694 та від 08.07.2010 № 1166/4604.

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

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

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Бора» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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



В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Г. Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 земельна ділянка площею 3,23 га (в тому числі 0,45 га в межах червоних ліній) (кадастровий номер 8000000000:72:213:0038) передана товариству з обмеженою відповідальністю «Бора» в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва.

На підставі рішення Київської міської ради від 27.11.2008 № 694/694 внесено зміни до рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 в частині цільового використання земельної ділянки, а саме: для будівництва та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом.

Рішенням Київської міської ради від 08.07.2010 № 1166/4604 «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442»:

1. Внесено зміни до договору оренди земельної ділянки 22.08.2007 № 72-6-00442 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з договором від 30.06.2009 № 72-6-00579), укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Бора» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва», а саме:

- підпункт 3.1 пункту 3 викладено у такій редакції:

«Договір укладено на 10 (десять) років в частині оренди земельної ділянки площею 27873 (двадцять сім тисяч вісімсот сімдесят три) кв. м, а в частині оренди земельної ділянки в межах червоних ліній площею 4428 (чотири тисячі чотириста двадцять вісім) кв. м договір діє 5 (п'ять) років»;

- в абзаці 2 підпункту 8.4 пункту 8 слова «але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору» виключено.

2. Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) знято з реєстрації договір оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з договором від 30.06.2009 № 72-6-00579), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА», з моменту реєстрації договору у новій редакції.

У пункті 5.1 договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24 (далі – Договір) встановлено, що 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.

Пунктом 8.1 Договору передбачено право Орендодавця достроково розірвати Договір.

Пунктом 11.4 Договору передбачено, що розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється за ініціативою Орендодавця зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, у разі, коли Орендар використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням.

Пунктом 11.5 Договору передбачено, що він може бути розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п. 5.1 та 8.4 Договору.

Актом обстеження земельної ділянки від 26.07.2018 № 18-1121-09, що наданий листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 02.08.2018 № 057029-16479 (додається) встановлено, що земельна ділянка на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва фактично не використовується, територія вільна від забудови, на ділянці ростуть дерева. А отже, орендар використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Однак Договором встановлено самостійні підстави для розірвання договору в односторонньому позасудовому порядку.

Порушення забудовником умов Договору зумовило нанесення територіальній громаді міста Києва істотної шкоди, виявленій у недоотриманні запланованих грошових активів від забудовника у вигляді пайової участі в розвитку транспортної та інженерної інфраструктури.

Рішенням Конституційного Суду України у справі щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту 2 пункту 3 розділу IV Закону України «Про Конституційний Суд України» стосовно правових актів органів Верховної Ради України (справа про акти органів Верховної Ради України) від 23 червня 1997 року визначено, що за своєю природою ненормативні правові акти, на відміну від нормативних, встановлюють не загальні правила поведінки, а конкретні приписи, звернені до окремого індивіда чи юридичної особи, застосовуються одноразово й після реалізації вичерпують свою дію. Відповідно до рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16.04.2009 ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання. Отже, рішення Київської міської ради

від 27.11.2008 № 694/694 ухвалено всупереч законодавству України. Більш того, вказаним рішенням було внесено зміни до цільового призначення земельної ділянки без затвердження проекту землеустрою, що також незаконно.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного проекту рішення є розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки площею 27873 кв. м (кадастровий номер 80000000000:72:213:0038) від 17.01.2012 № 24, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішень Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164, від 27.11.2008 № 694/694 та від 08.07.2010 № 1166/4604;

- надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вищезазначеного договору оренди земельної ділянки та проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Бора» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

- 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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтями 416, 651 Цивільного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 31, 33 Закону України «Про оренду землі», статтями 26, 29, 31, 35, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генеральним планом міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, пунктами 5.1, 8.1, 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

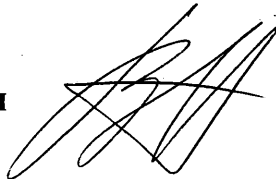
Суб'єктом подання даного проекту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

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 Назаренко Володимир Едуардович.

Особа, відповідальна за супровід проекту рішення — помічник-консультант депутата Київської міської ради VIII скликання Назаренка В. Е. Непопенко Олександр Сергійович (тел. 093-505- 63-61).

Депутат Київської міської ради



Володимир Назаренко



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

02.08.2018

№ 057029-16479

на № 08/279/08/166-1489 від 23.07.2018

Депутату Київської міської ради
Назаренку В.Е.
вул. Хрещатик, 36,
м. Київ

Шановний Володимире Едуардовичу!

У Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваше депутатське звернення від 23.07.2018 № 08/279/08/166-1489 про надання інформації та копій документів щодо земельної ділянки на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва.

Повідомляємо, що згідно з даними міського земельного кадастру земельна ділянка площею 3,23 га (в тому числі 0,45 га в межах червоних ліній), (кадастровий номер 8000000000: 72:213:0038) на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Бора» в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово - офісно - торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва, у тому числі:

- площею 2,83 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови;
- площею 0,40 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

На підставі рішення Київради від 27.11.2008 № 694/694 внесено зміни до рішення Київради від 26.04.2007 № 503/1164 в частині цільового використання земельної ділянки, а саме: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з готелем та паркінгом.

Відповідно до рішення Київради від 08.07.2010 № 1166/4604 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442 в частині терміну дії договору оренди на 10 років, а в межах червоних ліній договір оренди діє 5 років.

Право оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000: 72:213:0038) зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме

майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 17.01.2012 за № 24 (інформаційна довідка від 21.02.2017 № 80836179-термін дії договору оренди до 16.01.2022).

Термін дії договору оренди земельних ділянок (кадастрові номери 80000000000:72:213:0145; 80000000000:72:213:0145), від 17.01.2012 № 25 в межах червоних ліній – скінчився.

Згідно з інформаційною довідкою Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 26.07.2018 № 132268488, зареєстровано право суборенди земельної ділянки на вул. Миколи Амосова (кадастровий номер 80000000000:72:213:0038), суборендар: ТОВ „Дантона Гуп”.

В частині, що стосується повноважень Департаменту земельних ресурсів у сфері земельних відносин, в тому числі щодо здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель, повідомляємо, що спеціалістами Департаменту земельних ресурсів було проведено перевірку дотримання вимог земельного законодавства під час використання земельної ділянки, зазначеної у запиті, та складено акт обстеження від 26/07/2018 № 18-1121-09 (копія додається).

У зв'язку з набранням чинності Законів України «Про Державний земельний кадастр» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», інформація щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки наявна в Державному реєстрі прав та в Державному земельному кадастрі.

Додатково інформуємо, що статтею 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено, що інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом. Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Національного агентства з питань запобігання корупції, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою електронного цифрового підпису.

Додаток:

- копія рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164;
- копія рішення Київської міської ради від 27.11.2008 № 694/694;
- копія рішення Київської міської ради від 08.07.2010 № 1166/4604;
- копія договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 за № 24;
- інформаційна довідка від 21.02.2017 № 80836179;
- інформаційна довідка від 26.07.2018 № 132268488;

- витяг з бази даних міського земельного кадастру від 25.07.2018;
- матеріали супутникової фотозйомки;
- акт обстеження земельної ділянки з фотофіксацією.

З повагою,
Перший заступник директора



В. Дворніков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

26.04.2007 № 503 / 1164

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 123, 124, 141 Земельного кодексу України та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів будівництва житлово-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва.

2. Внести зміни до Генерального плану розвитку міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, а саме: перевести територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, з території зелених насаджень загального користування до території житлової і громадської забудови.

3. Внести зміни до "Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста", затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 3,15 га у парку відпочинку Протасів Яр у Солом'янському районі м. Києва.

4. Припинити Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" право користування частиною земельної ділянки площею 2,83 га, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 31.05.66 №763/а "Про відвод земельної ділянки Управлінню підприємств зеленого господарства міськвиконкому для влаштування парку

культури та відпочинку в Залізничному районі" (лист-згода від 13.04.2007 № 148-783), та віднести її до земель запасу житлової та громадської забудови.

5. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торгівельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва.

6. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА", за умови виконання пункту 7 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,23 га (у тому числі 0,45 га в межах червоних ліній) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торгівельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва, у тому числі:

- площею 2,83 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови;

- площею 0,40 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

7. Товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА":

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

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

7.3. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 15.01.2007 № 3) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

7.4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.03.2007 №19-2609, від 13.04.2007 №09-3494, Київської міської санепідемстанції від 13.04.2007 №2488, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 20.03.2007 №06-6-25/1593, від 20.02.2007 №08-818/387, Головного управління охорони культурної спадщини від 23.01.2007 №368, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" ВАТ "Київпроект" від 12.04.2007 №1130 та Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 13.04.2007 №148-761.

7.5. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

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

7.7. Передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм.

7.8. Передати Головному управлінню житлового забезпечення

Handwritten signature and date: 11/11/07

виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7% житлової площі житлово-торгівельного комплексу (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік".

7.9. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі цього житлово-торгівельного комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік".

7.10. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

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

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

Київський міський голова



Л.Черновецький

С.В. Мико



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ VI СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

22.11.2008 № 694/694

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва"

Враховуючи лист-звернення товариства з обмеженою відповідальністю "БОРА" від 10.07.2007 № 35, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва", а саме: слова "для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом" замінити словами "для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом".
2. Товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА" у місячний термін звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) з клопотанням щодо організації робіт по внесенню змін до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури.



Київський міський голова

Л.Черновецький



ТУЗР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

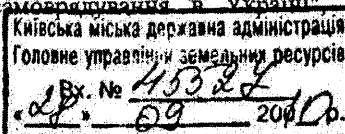
V СЕСІЯ VI СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

08.07.2010 № 1166/4604

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "БОРА" від 28.05.2010 №28/05-01, доручення заступника міського голови - секретаря Київради від 31.05.2010 № 20057 та відповідно до статей 30, 33 Закону України "Про оренду землі", статті 22 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ", Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України Київська міська рада



ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з договором від 30.06.2009 №72-6-00579) укладеного на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва", а саме:

- підпункт 3.1 пункту 3 викласти у такій редакції:

"Договір укладено на 10 (десять) років в частині оренди земельної ділянки площею 27873 (двадцять сім тисяч вісімсот сімдесят три) кв.м, а в частині оренди земельної ділянки в межах червоних ліній площею 4428 (чотири тисячі чотириста двадцять вісім) кв.м. договір діє 5 (п'ять) років";

- в абзаці 2 підпункту 8.4 пункту 8 слова "але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору" виключити.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "БОРА" у місячний термін звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) з клопотанням щодо організації робіт по внесенню змін до договору оренди земельної ділянки із

урахуванням пункту 1 цього рішення як заміну первісного зобов'язання (новація) та викласти його в новій редакції.

3. Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зняти з реєстрації договір оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з договором від 30.06.2009 №72-6-00579), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "БОРА", з моменту реєстрації договору у новій редакції.

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

Київський міський голова



Л.Черновецький

Україна, місто Київ, сімнадцятого січня дві тисячі дванадцятого 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 Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „БОРА” (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 31953263, м. Київ, вул. Шота Руставелі, будинок 39-41, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 29.07.2009 року за № 1 074 107 0012 027581) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Федоровського Геннадія Васильовича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2391417954, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Мукачівська, буд. 6, кв. 82), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди Земельних ділянок (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 26.04.2007 року за № 503/1164, від 27.11.2008 року за № 694/694, від 08.07.2010 року за № 1166/4604 та від 23.06.2011 року за № 302/5689 (п. 5), за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування – вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва;
- розмір – 27873 (двадцять сім тисяч вісімсот сімдесят три) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торгівельного комплексу з готелем та паркінгом;
- кадастровий номер – 8000000000:72:213:0038.
2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-33225/2011 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 12.07.2011 року № 250 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 8081595 (вісім мільйонів вісімдесят одна тисяча п'ятсот дев'яносто п'ять) грн. та 91 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 10 (десять) 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 5 (п'яти) 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 та внесення змін до цього 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. Орендар сплачує орендну плату за Земельну ділянку частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, якщо інше не встановлено, протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім



№ 36168

календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812700010, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Солом'янському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077951. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, 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 Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до отримання та реєстрації державного акта на право власності на 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 правостановлюючих документів на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна, якщо інше не встановлене договором про відчуження об'єкта нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- посторокового розірвання цього Договору, на умовах даного Договору;

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагніть бланк. Малиночок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- 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;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 15.01.2007 року за № 3) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.03.2007 року за № 19-2609, від 13.04.2007 року за № 09-3494, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції від 13.04.2007 року за № 2488, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 20.03.2007 року за № 06-6-25/1593, від 20.02.2007 року за № 08-818/387, Головного управління охорони культурної спадщини від 23.01.2007 року за № 368, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" ВАТ "Київпроект" від 12.04.2007 року за № 1130 та Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 13.04.2007 року за № 148-761;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 року за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 2% житлової площі житлово-торговельного комплексу (крім службової) на підставі рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва".

- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі цього житлово-торговельного комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 року за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, 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;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує оренду плати відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості правовстановлюючих документів 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;
- 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, якщо це доведено в установленому законом порядку, 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 не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

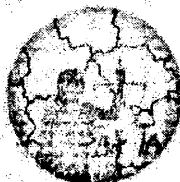
14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 46, 48, 49 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України.

Київський міський голова

Орендар

Місто Ки-



-їв, Україна, сімнадцятого січня дві тисячі дванадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "БОРА" і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 24
Сплатлено плату за домовленістю.



[Handwritten signature]

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "____" _____ р. за № _____ у книзі записів державної реєстрації договорів.

А
Б
В
Г
Д
Е
А

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 202-79-94

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 18-1121-09 від 26.07.2018

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8 000 000 000 72:213:0038

(код земельної ділянки)

яка перебуває в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю "Бора"
проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом управління землеустрою та моніторингу земель Сідненком Леонідом Олексійовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі звернення депутата Київської міської ради Назаренка В.Е. від 23.07.2018 № 08/279/08/166-1489

(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 17.01.2012 №24 (термін дії до 16.01.2022 року), (інформаційна довідка Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 21.02.2017 № 80836179)

Цільове призначення (вид використання): для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом

Фактичне використання: земельна ділянка не використовується

Площа згідно із документом: 2,78га

Площа фактична: не встановлено

Економіко-планувальна зона: 131

Базова вартість 1 кв. м. земельної ділянки: 2,422 грн.

Плата за землю: ----

- **результати обстеження:** на підставі звернення депутата Київської міської ради Назаренка В.Е. від 23.07.2018 № 08/279/08/166-1489 було обстежено земельну ділянку на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8 000 000 000 72:213:0038.

М.С. Об'єкт

Згідно з даними міського земельного кадастру земельна ділянка площею ділянку' площею 3,23 га (в тому числі 0,45 га в межах червоних ліній), (кадастровий номер 8000000000: 72:213:0038) на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Бора» в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово - офісно - торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва, у тому числі:

- площею 2,83 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови;
- площею 0,40 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

На підставі рішення Київради від 27.11.2008 № 694/694 внесено зміни до рішення Київради від 26.04.2007 № 503/1164 в частині цільового використання земельної ділянки, а саме: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з готелем та паркінгом (додаткова угода від 30.06.2009 № 72-6-000579).

Відповідно до рішення Київради від 08.07.2010 № 1166/4604 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442 в частині терміну дії договору оренди на 10 років, а в межах червоних ліній договір оренди діє 5 років.

Під час візуального обстеження встановлено: земельна ділянка частково огорожена(металопрофіль), ділянка вільна від забудов, на ділянці ростуть зелені насадження (кущі, дерева).

Додатки:

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

Посадова особа

**Департаменту земельних
ресурсів**

(підпис)

26.07.2018

Савчук В.П.

(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**

(дата)

вих. №

**Начальник відділу землеустрою та
моніторингу земель Солом'янського району**

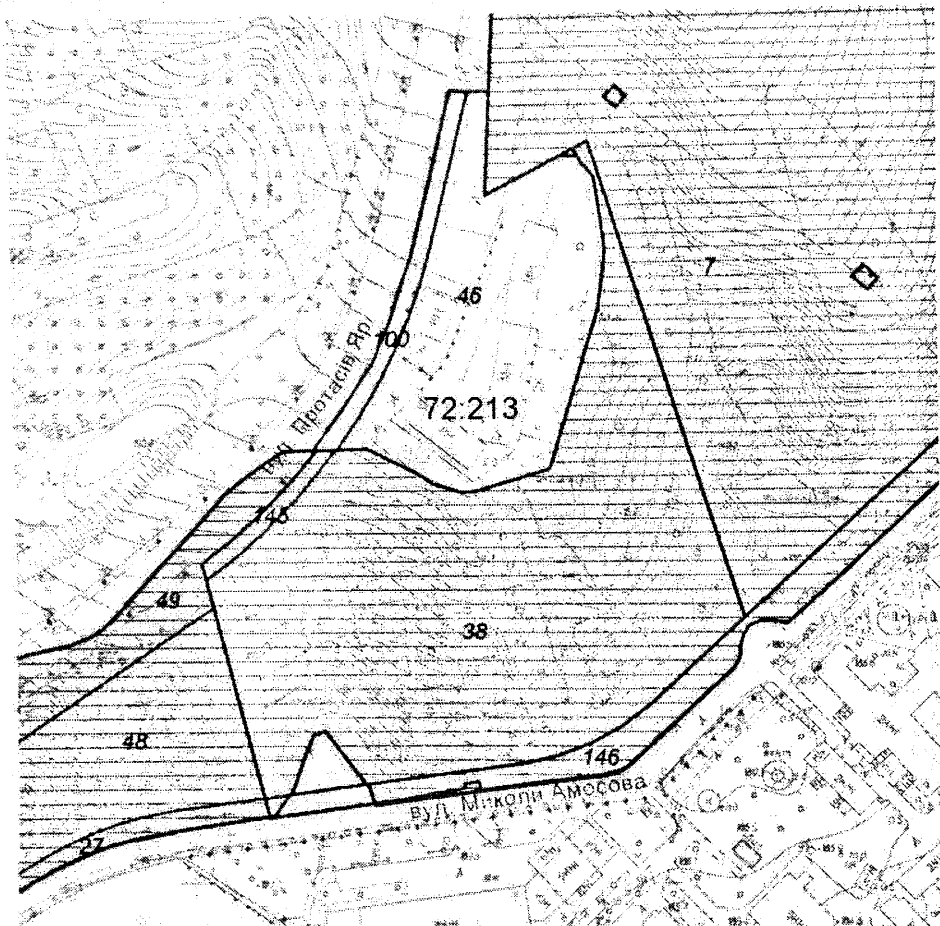
(підпис)

Савчук В.П.
(прізвище, і. б.)

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 25.07.2018р.

м. Київ, р-н Солом'янський



Масштаб 1:3000

*Черговий план м. Києва ведеться з 1995 року

Замовлення № 11605

Handwritten signature

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**Черговий план.**

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
72:213:0007	Закрите акціонерне товариство "Гірськолижний спортивний комплекс" Протасів Яр"	спортивно-оздоровчий парк "Протасів Яр"		53931,73	Постійне користування	
72:213:0027	Землі не надані у власність чи користування		схил	3218,08		
72:213:0038	Товариство з обмеженою відповідальністю "Бора"	вул. Миколи Амосова		27872,89	Оренда до 16.01.2022	16.01.2022
72:213:0046	Товариство з обмеженою відповідальністю "Холдингова компанія" ЕНСО ГРУП"	вул. Протасів Яр, 39		10609,01	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	28.02.2013
72:213:0048	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтербуд КОМПАНІ"	між вул.Протасів Яр та вул.Миколи Амосова		7000,21	Документ скасовано (Оренда на 10 років)	12.11.2018
72:213:0049	Землі не надані у власність чи користування		схил	3916,62		
72:213:0100	Товариство з обмеженою відповідальністю "Холдингова компанія" ЕНСО ГРУП"	вул. Протасів Яр, 39		1200,76	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	28.02.2013
72:213:0145	Товариство з обмеженою відповідальністю "Бора"	вул. Миколи Амосова		492,18	Оренда до 16.01.2017 (термін дії скінчився)	16.01.2017
72:213:0146	Товариство з обмеженою відповідальністю "Бора"	вул. Миколи Амосова		3936,05	Оренда до 16.01.2017 (термін дії скінчився)	16.01.2017



ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
Р І Ш Е Н Н Я
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

Рішення Конституційного Суду України
у справі щодо відповідності Конституції України
(конституційності) положення підпункту 2 пункту 3 розділу IV
Закону України "Про Конституційний Суд України"
стосовно правових актів органів Верховної Ради України
(справа про акти органів Верховної Ради України)

23 червня 1997 року

м.Київ

Конституційний Суд України у складі суддів Конституційного
Суду України:

Розенка Віталія Івановича - головуєчого,
Вознюка Володимира Денисовича,
Козюбри Миколи Івановича,
Костицького Михайла Васильовича,
Малинникової Людмили Федорівни,
Мартиненка Петра Федоровича,
Мироненка Олександра Миколайовича,
Німченка Василя Івановича,
Савенка Миколи Дмитровича,
Селівона Миколи Федосовича,
Скоморохи Віктора Єгоровича,
Тихого Володимира Павловича,
Чубар Людмили Пантеліївни,
Яценка Станіслава Сергійовича

за участю представника суб'єкта права на конституційне подання -
народних депутатів України - Шишкіна Віктора Івановича та
представника від Верховної Ради України Селіванова Анатолія
Олександровича, керуючись статтею 150 Конституції України
(254к/96-ВР), пунктом 1 статті 13, статтями 40, 51 та 65 Закону
України "Про Конституційний Суд України" (422/96-ВР), розглянув
на пленарному засіданні справу про віднесення до юрисдикції
Конституційного Суду України питання про відповідність
Конституції України (конституційність) правових актів органів
Верховної Ради України, прийнятих до набуття чинності
Конституцією України.

Приводом для розгляду справи згідно зі статтями 39 та 40
Закону України "Про Конституційний Суд України" стало
конституційне подання народних депутатів України.

Підставою для розгляду справи згідно з частиною першою статті
71 і статтею 75 Закону України "Про Конституційний Суд України"
стала наявність спору стосовно поширення юрисдикції
Конституційного Суду України з питань про відповідність
Конституції України законів та інших правових актів, прийнятих до
набуття чинності Конституцією України, на правові акти органів
Верховної Ради України.

Суб'єкт права на конституційне подання - народні депутати
України - вважає, що пункт 1 статті 150 Конституції України
містить вичерпний перелік органів, правові акти яких можуть бути
предметом розгляду Конституційного Суду, зокрема вказує на
Верховну Раду України як на орган, в якому репрезентовані всі
народні депутати України, тоді як у підпункті 2 пункту 3 розділу
IV Закону України "Про Конституційний Суд України" безпідставно
допущено розширювальне тлумачення зазначеної статті Конституції
шляхом вказівки не лише на Верховну Раду України, але й на її
органи, у зв'язку з чим і просить визнати неконституційним це
положення (словосполучення "її органів") підпункту 2 пункту 3
розділу IV Закону України "Про Конституційний Суд України",
прийнятого Верховною Радою України 16 жовтня 1996 року за

У поясненні Голови Верховної Ради України Мороза О.О. міститься твердження про те, що у пункті 1 частини першої статті 150 Конституції України терміном "інших правових актів Верховної Ради України" охоплюються й акти Президії Верховної Ради України, оскільки до 1992 року Президія Верховної Ради як підзвітний їй орган виконувала окремі повноваження Верховної Ради, в тому числі у міжсесійний період, у разі необхідності, видавала укази, якими вносилися зміни і доповнення в чинні законодавчі акти України, з обов'язковим поданням таких указів на затвердження чергової сесії Верховної Ради (за станом на 28 червня 1996 року не затверджено Верховною Радою України дванадцять таких указів); Президія Верховної Ради приймала також і постанови, в тому числі нормативного характеру. Тобто, Президією Верховної Ради України фактично були прийняті рішення з питань, які за Конституцією України віднесені до компетенції Верховної Ради України.

Заслухавши суддю-доповідача Яценка С.С., пояснення представника суб'єкта права на конституційне подання Шишкіна В.І. та представника Верховної Ради України Селіванова А. О., проаналізувавши зібрані по справі матеріали, Конституційний Суд України

у с т а н о в и в:

1. Пункт 1 статті 150 Конституції України (254к/96-ВР) відносить до повноважень Конституційного Суду України вирішення питань про відповідність Конституції України (конституційність) законів та інших правових актів Верховної Ради України, актів Президента України, актів Кабінету Міністрів України, правових актів Верховної Ради Автономної Республіки Крим.

Підпункт 2 пункту 3 розділу IV "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про Конституційний Суд України" (422/96-ВР) юрисдикцію Конституційного Суду України з питань про відповідність Конституції України (конституційність) поширює на закони України та інші правові акти Верховної Ради України, її органів, акти Президента України, акти Кабінету Міністрів України, правові акти Верховної Ради Автономної Республіки Крим, прийняті до набуття чинності Конституцією України.

Поширення юрисдикції Конституційного Суду України на закони та інші правові акти, прийняті до набуття чинності Конституцією України (28 червня 1996 року), в принципі узгоджується з пунктом 1 розділу XV "Перехідні положення" Конституції України: "Закони та інші нормативні акти, прийняті до набуття чинності цією Конституцією, є чинними у частині, що не суперечить Конституції України".

На підставі зазначеного пункту перехідних положень Конституції України правомірним є поширення юрисдикції Конституційного Суду України з питань про відповідність Конституції України правових актів, прийнятих до набуття чинності Конституцією України, тільки на нормативні правові акти, враховуючи, що за своєю природою ненормативні правові акти, на відміну від нормативних, встановлюють не загальні правила поведінки, а конкретні приписи, звернені до окремого індивіда чи юридичної особи, застосовуються одноразово й після реалізації вичерпують свою дію.

2. Конституція України 1978 року (888-09) передбачала функціонування постійно діючого органу Верховної Ради України - Президії Верховної Ради України (на відміну від чинної Конституції України), а також постійних комісій Верховної Ради України та інших її органів.

До внесення змін і доповнень до Конституції України 1978 року Законом України від 14 лютого 1992 року (2113-12), яким Верховна Рада України конституювалась як єдиний орган законодавчої влади в Україні, а Президент України як глава держави і глава виконавчої влади, Президія Верховної Ради здійснювала у визначених Конституцією межах функції вищого, після Верховної Ради, органу державної влади в республіці, зокрема, в міжсесійний період у разі необхідності видавала укази, якими вносились зміни і доповнення до законодавчих актів з наступним їх затвердженням на пленарному засіданні Верховної Ради. Нормативні акти Президії Верховної Ради України мали вищу юридичну силу по відношенню до підзаконних актів. На сьогоднішній день діють окремі укази Президії Верховної Ради, не затверджені Верховною Радою України, якими внесено зміни і доповнення до законів України. Нормативні акти Президії

Верховної Ради України повинні відповідати Конституції України, зокрема принципам і нормам стосовно прав і свобод людини та громадянина.

3. Стаття 124 Конституції України поширила юрисдикцію судів на всі правовідносини, які виникають у державі, й закріпила положення, що судочинство здійснюється Конституційним Судом України та судами загальної юрисдикції. До повноважень Конституційного Суду України не належать питання щодо законності актів органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування, а також інші питання, віднесені до компетенції судів загальної юрисдикції (стаття 14 Закону України "Про Конституційний Суд України"). Відповідно до пункту І розділу XV "Перехідні положення" Конституції України закони та інші нормативні акти, прийняті до набуття чинності Конституцією України, не повинні суперечити Конституції України, а отже, можуть перевірятися на предмет їх конституційності.

До числа таких нормативних актів належать, зокрема, нормативні акти Президії Верховної Ради України. В силу їх специфічного місця в ієрархії нормативних актів України, що в свою чергу впливає з особливого статусу Президії Верховної Ради України в системі органів державної влади України до 14 лютого 1992 року, питання про відповідність цих нормативних актів чинній Конституції України належить до компетенції Конституційного Суду України, а не судів загальної юрисдикції.

На основі викладеного та керуючись статтями 147, 150 та 152 Конституції України, статтями 61, 63, 65, 67, 69, 73 та 77 Закону України "Про Конституційний Суд України", Конституційний Суд України

вирішив:

1. Визнати положення підпункту 2 пункту 3 розділу IV "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про Конституційний Суд України" (422/96-ВР) в частині віднесення до юрисдикції Конституційного Суду України питань про відповідність Конституції України (конституційність) правових актів органів Верховної Ради України таким, що не відповідає Конституції України, крім нормативних актів Президії Верховної Ради України, прийнятих до набуття чинності Конституцією України.

2. Положення підпункту 2 пункту 3 розділу IV Закону України "Про Конституційний Суд України", в частині, що визнана неконституційною, втрачає чинність з дня ухвалення цього рішення.

3. Рішення Конституційного Суду України є обов'язковим до виконання на території України, остаточним і не може бути оскарженим.

Рішення Конституційного Суду України підлягає опублікуванню у "Віснику Конституційного Суду України" та в інших офіційних виданнях України.

КОНСТИТУЦІЙНИЙ СУД
УКРАЇНИ

м.Київ
23 червня 1997 року
N 2-зп
Справа N 3/35-313

Публікації документа

- Офіційний вісник України — 1997 р., № 27, стор. 155, код акта 1778/1997



ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування)

м. Київ
16 квітня 2009 року
№ 7-рп/2009

Справа № 1-9/2009

Конституційний Суд України у складі суддів:

Стрижака Андрія Андрійовича - головуєчого,
Бауліна Юрія Васильовича,
Головіна Анатолія Сергійовича,
Джуня В'ячеслава Васильовича,
Домбровського Івана Петровича,
Кампа Володимира Михайловича,
Колоса Михайла Івановича,
Лилака Дмитра Дмитровича,
Маркуш Марії Андріївни,
Мачужак Ярослави Василівни,
Нікітіна Юрія Івановича - доповідача,
Овчаренка В'ячеслава Андрійовича,
Стецюка Петра Богдановича,
Шишкіна Віктора Івановича,

за участю представників суб'єкта права на конституційне подання Добкіна Михайла Марковича - Харківського міського голови, Стаматіної Марини Владиславівни, Постійного представника Верховної Ради України у Конституційному Суді України Селіванова Анатолія Олександровича, представника Верховної Ради України Ключковського Юрія Богдановича - заступника голови Комітету Верховної Ради України з питань державного будівництва та місцевого самоврядування,

розглянув на пленарному засіданні справу за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170) з наступними змінами.

Приводом для розгляду справи відповідно до статей 39, 41 Закону України "Про Конституційний Суд України" стало конституційне подання Харківської міської ради.

Підставою для розгляду справи згідно зі статтею 93 Закону України "Про Конституційний Суд України" є практична необхідність у з'ясуванні та офіційній інтерпретації положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

Заслухавши суддю-доповідача Нікітіна Ю.І., пояснення Добкіна М.М., Стаматіної М.В., Селіванова А.О., Ключковського Ю.Б. та дослідивши матеріали справи, Конституційний Суд України

установив:

1. Суб'єкт права на конституційне подання - Харківська міська рада - звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням дати офіційне тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР з наступними змінами (далі - Закон) стосовно права органу місцевого самоврядування скасовувати свої раніше прийняті рішення та вносити до них зміни з будь-якого питання, що є компетенцією органу місцевого самоврядування.

Необхідність в офіційному тлумаченні зазначених положень Конституції України та Закону автор клопотання обґрунтовує наявністю їх неоднозначного розуміння при застосуванні органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами і судовими органами, що перешкоджає нормальній діяльності Харківської міської ради та призвело до обмеження її конституційних повноважень.

2. Свої позиції щодо порушених у конституційному поданні питань висловили Президент України, Голова Верховної Ради України, Прем'єр-міністр України, Комітет Верховної Ради України з питань державного будівництва та місцевого самоврядування, Голова Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Голова Верховного Суду України, Голова Вищого адміністративного суду України, Голова Вищого господарського суду України, науковці Інституту держави і права ім. В.М. Корецького НАН України, Київського національного університету імені Тараса Шевченка, Львівського національного університету імені Івана Франка, Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого, Одеської національної юридичної академії, Голова Фонду сприяння місцевому самоврядуванню України, міські голови міст України.

3. Вирішуючи порушені у конституційному поданні питання, Конституційний Суд України виходить з такого.

Відповідно до Конституції України народ здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування (частина друга статті 5). В Основному Законі України встановлено, що місцеве самоврядування є правом територіальної громади - жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста - самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України (частина перша статті 140). Виходячи з цих конституційних положень у системному зв'язку з положеннями статті 6 Конституції України про те, що державна влада в Україні здійснюється на засадах її поділу на законодавчу, виконавчу та судову, Конституційний Суд України у своєму Рішенні від 26 березня 2002 року визначив політико-правову природу органів місцевого самоврядування, які не є органами державної влади, а є представницькими органами, через які здійснюється право територіальної громади самостійно вирішувати не будь-які питання суспільного життя, а питання саме місцевого значення, тобто такі, які пов'язані передусім з життєдіяльністю територіальних громад і перелік яких визначено у Конституції і законах України (пункти 4, 5 мотивувальної частини Рішення від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 у справі про охорону трудових прав депутатів місцевих рад).

Гарантоване державою місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи і передбачає правову, організаційну та матеріально-фінансову самостійність, яка має певні конституційно-правові межі,

встановлені, зокрема, приписами статей 19, 140, 143, 144, 146 Основного Закону України. З аналізу вказаних конституційних положень вбачається, що ці органи місцевого самоврядування, здійснюючи владу і самостійно вирішуючи питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції, та приймаючи рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території, зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Такі ж положення закріплені у статті 4 Європейської хартії місцевого самоврядування, яка встановлює, що головні повноваження і функції органів місцевого самоврядування визначаються конституцією або законом; органи місцевого самоврядування в межах закону мають повне право вільно вирішувати будь-яке питання, яке не вилучене із сфери їхньої компетенції і вирішення якого не доручене жодному іншому органу; повноваження, якими наділяються органи місцевого самоврядування, як правило, мають бути повними і виключними.

4. В Основному Законі України передбачено форми та засоби реалізації права територіальних громад на місцеве самоврядування і вказано, що органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території (частина перша статті 144). На основі цього положення Конституції України в Законі визначено, що у формі рішень рада приймає нормативні та інші акти (частина перша статті 59). Проаналізувавши функції і повноваження органів місцевого самоврядування, врегульовані Конституцією України та іншими законами України, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування, вирішуючи питання місцевого значення, представляючи спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ та міст, приймають нормативні та ненормативні акти. До нормативних належать акти, які встановлюють, змінюють чи припиняють норми права, мають локальний характер, розраховані на широке коло осіб та застосовуються неодноразово, а ненормативні акти передбачають конкретні приписи, звернені до окремого суб'єкта чи юридичної особи, застосовуються одноразово і після реалізації вичерпують свою дію. Такий висновок узгоджується із правовими позиціями Конституційного Суду України, викладеними у рішеннях від 27 грудня 2001 року № 20-рп/2001 у справі про укази Президії Верховної Ради України щодо Компартії України, зареєстрованої 22 липня 1991 року (абзац перший пункту 6 мотивувальної частини), від 23 червня 1997 року № 2-зп у справі про акти органів Верховної Ради України (абзац четвертий пункту 1 мотивувальної частини).

4.1. Закріплені у статті 144 Конституції України і статті 59 Закону норми про акти органів місцевого самоврядування, крім юридичної форми реалізації завдань і функцій, визначають порядок прийняття і перевірки рішень органів місцевого самоврядування. В Законі встановлено, що ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України та законами України до їх відання, і що рішення відповідної ради може бути внесені на повторний розгляд цієї ж ради (стаття 25, частина четверта статті 59). У Законі передбачено, що рішення виконавчого комітету ради з питань, які належать до компетенції виконавчих органів ради, можуть бути скасовані відповідною радою, і що раді належить право скасовувати акти виконавчих органів ради, які не відповідають Конституції чи законам України, іншим актам законодавства, рішенням відповідної ради, прийнятим у межах її повноважень (частина дев'ята статті 59, пункт 15 частини першої статті 26).

В інших положеннях Закону також визначено право ради скасовувати свої раніше прийняті рішення та вносити до них зміни, зокрема скасовувати дозволи на спеціальне використання природних ресурсів місцевого значення (пункт 36 частини першої статті 26), вносити зміни до місцевого бюджету (пункт 23 частини першої статті 26). Остання норма кореспондується з положенням частини сьомої статті 78 Бюджетного кодексу України, згідно з якою "рішення про внесення змін до рішення про місцевий бюджет ухвалюється відповідною радою за поданням офіційного висновку місцевого фінансового органу".

Аналіз повноважень ради в галузі планування та в бюджетно-фінансовій сфері, закріплених у частині першій статті 26 Закону, а саме: встановлення місцевих податків і зборів та розмірів їх ставок у межах, визначених законом (пункт 24), прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевих податках і зборах (пункт 28), встановлення для підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого

бюджету (пункт 29), затвердження відповідно до закону ставок земельного податку, розмірів плати за користування природними ресурсами, що є у власності відповідних територіальних громад (пункт 35), та повноважень, визначених частиною другою статті 18 Декрету Кабінету Міністрів України "Про місцеві податки і збори", згідно з якою органи місцевого самоврядування в межах своєї компетенції мають право запроваджувати пільгові податкові ставки, повністю відмінити окремі місцеві податки і збори або звільняти від їх сплати певні категорії платників та надавати відстрочки у сплаті місцевих податків та зборів, дає підстави стверджувати, що рада має право скасовувати місцеві податки та змінювати їх розміри, а відтак - скасовувати чи змінювати свої раніше прийняті рішення.

В законах України також передбачено право органів місцевого самоврядування скасовувати та змінювати свої рішення. Так, у Законі України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" органу місцевого самоврядування надано право за його ж ініціативою переглянути, зупинити дію та скасувати власний регуляторний акт (частини перша, друга статті 11). Зі змісту Закону України "Про Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини" випливає, що органи місцевого самоврядування у місячний строк повинні усунути виявлені Уповноваженим Верховної Ради України з прав людини порушення прав і свобод людини і громадянина (пункт 11 статті 13, частина третя статті 15), тобто скасувати або змінити свої рішення. У Законі України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" визначено право органів місцевого самоврядування привести у відповідність із законодавством прийняті ними рішення з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель (абзац другий пункту "б" статті 6), тобто змінити власні акти. Згідно із Законом України "Про основи містобудування" сільські, селищні, міські ради уповноважені затверджувати місцеві правила забудови окремих частин населених пунктів та вносити в них зміни за поданням спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури (частина друга статті 12, частина п'ята статті 17). За Законом України "Про планування і забудову територій" місцева рада затверджує містобудівну документацію та після погодження зі спеціально уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури вносить до неї зміни своїм же рішенням (частини третя, четверта статті 10).

В Основному Законі України передбачено право направляти письмові звернення або особисто звертатися до органів місцевого самоврядування, які зобов'язані розглянути звернення (стаття 40). Законом України "Про звернення громадян" встановлено право органів місцевого самоврядування скасовувати або змінювати оскаржувані рішення (абзац п'ятий частини першої статті 19).

Системний аналіз наведених положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та скасування власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. Це узгоджується із правовою позицією Конституційного Суду України, викладеною у Рішенні від 3 жовтня 1997 року № 4-зп у справі про набуття чинності Конституцією України, що конкретна сфера суспільних відносин не може бути водночас врегульована однопредметними нормативними правовими актами однакової сили, які за змістом суперечать один одному. Звичайною є практика, коли наступний у часі акт містить пряме застереження щодо повного або часткового скасування попереднього. Загальновизнаним є й те, що з прийняттям нового акта, якщо інше не визначено самим цим актом, автоматично скасовується однопредметний акт, який діяв у часі раніше (абзац п'ятий пункту 3 мотивувальної частини вказаного Рішення).

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України, керуючись у своїй діяльності ними та актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

5. У Конституції України зазначено, що рішення органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції чи законам України зупиняються у встановленому законом порядку з одночасним зверненням до суду (частина друга статті 144). Цьому

конституційному положенню відповідають Закон, у частині десятій статті 59 якого визначено, що акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку, та інші закони України, зокрема "Про столицю України - місто-герой Київ", згідно з частиною третьою статті 8 якого рішення органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції або законам України зупиняються в установленому законом порядку з одночасним зверненням до суду.

Системний аналіз цих конституційних і законодавчих положень та положень пункту 5 статті 121, пункту 9 розділу XV "Перехідні положення" Конституції України свідчить, що на прокуратуру України покладено нагляд за додержанням прав і свобод людини і громадянина, додержанням законів з цих питань органами місцевого самоврядування. Закон України "Про прокуратуру", прийнятий до набуття чинності Конституцією України, є чинним у частині, що не суперечить Основному Закону України, і передбачає порядок зупинення рішень органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції чи законам України. Цим законом встановлено, що при виявленні порушень закону прокурор у межах своєї компетенції має право опротестовувати акти виконавчих органів місцевих рад та вносити подання або протести на рішення місцевих рад залежно від характеру порушень. Протест прокурора приноситься до органу, який видав цей акт і зупиняє його дію, прокурору надається право звернутися із заявою до суду про визнання акта незаконним, і подача такої заяви зупиняє дію правового акта (частини перша, третя, четверта статті 21 Закону України "Про прокуратуру").

У зв'язку з наведеним Конституційний Суд України дійшов висновку, що за змістом частини другої статті 144 Конституції України, частини десятої статті 59 Закону рішення органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції чи законам України зупиняються прокурором у встановленому Законом України "Про прокуратуру" порядку з одночасним зверненням до суду. При цьому Конституційний Суд України зазначає, що право прокурора оскаржувати до суду рішення органів місцевого самоврядування не є абсолютним, оскільки у Конституції України закріплено, що її норми є нормами прямої дії, а отже, звернення до суду для захисту конституційних прав і свобод людини і громадянина, як і право на оскарження в суді рішень органів місцевого самоврядування гарантується безпосередньо на підставі Конституції України кожному (частина третя статті 8, частина друга статті 55).

Зі змісту частини другої статті 144 Конституції України та частини десятої статті 59 Закону вбачається, що рішення органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб з мотивів невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними з ініціативи заінтересованих осіб судом загальної юрисдикції, тобто в судовому порядку. Однак, як вважає Конституційний Суд України, це не позбавляє орган місцевого самоврядування права за власною ініціативою або ініціативою інших заінтересованих осіб змінити чи скасувати прийнятий ним правовий акт (у тому числі і з мотивів невідповідності Конституції чи законам України).

Конституційний Суд України зазначає, що в Конституції України закріплено принцип, за яким права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави, яка відповідає перед людиною за свою діяльність (стаття 3). Органи місцевого самоврядування є відповідальними за свою діяльність перед юридичними і фізичними особами (стаття 74 Закону). Таким чином, органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є "гарантією стабільності суспільних відносин" між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення, що узгоджується з правовою позицією, викладеною в абзаці другому пункту 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 13 травня 1997 року № 1-зп у справі щодо несумісності депутатського мандата.

Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

6. Суб'єкт права на конституційне подання звертається з клопотанням дати також офіційне тлумачення положень частини чотирнадцятої статті 46 Закону. Однак у конституційному поданні не вказано, в чому саме полягає необхідність в офіційному тлумаченні цієї норми, що відповідно до пункту 2 статті 45 Закону України "Про Конституційний Суд України" є підставою для припинення конституційного провадження у справі в цій частині.

Враховуючи викладене та керуючись статтями 147, 150, 153 Конституції України, статтями 39, 45, 51, 62, 63, 66, 67, 69, 95 Закону України "Про Конституційний Суд України", пунктом 1 § 51, § 54, § 55 Регламенту Конституційного Суду України, Конституційний Суд України

вирішив:

1. В аспекті конституційного подання положення частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частин першої, десятої статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР (з наступними змінами) стосовно права органу місцевого самоврядування скасовувати свої раніше прийняті рішення та вносити до них зміни необхідно розуміти так, що орган місцевого самоврядування має право приймати рішення, вносити до них зміни та/чи скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

2. Припинити конституційне провадження у справі щодо офіційного тлумачення положень частини чотирнадцятої статті 46 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" на підставі пункту 2 статті 45 Закону України "Про Конституційний Суд України" - невідповідність конституційного подання вимогам, передбаченим Конституцією України, Законом України "Про Конституційний Суд України".

3. Рішення Конституційного Суду України є обов'язковим до виконання на території України, остаточним і не може бути оскаржене.

Рішення Конституційного Суду України підлягає опублікуванню у "Віснику Конституційного Суду України" та в інших офіційних виданнях України.

КОНСТИТУЦІЙНИЙ СУД УКРАЇНИ

{Окрема думка судді Кампа В.М. стосовно Рішення}

Публікації документа

- Вісник Конституційного суду України — 2009 р., № 3, стор. 20
- Офіційний вісник України від 08.05.2009 — 2009 р., № 32, стор. 77, стаття 1084, код акта 46467/2009



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

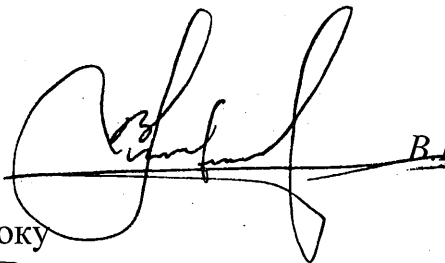
Міщенко О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 15.04.2019
№08/231- 1455/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“15” квітня 2019 року
№ 08/231 – 1455/ПР



08/231-1455/MP
15.04.2019

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКАЛИКАННЯ

"15" квітня 2019 р.

№ 011279/08/466-1954

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.01.2012 № 24, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Бора» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (4 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (30 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради

Володимир Назаренко

Виконавець:
Непопенко Олександр Сергійович
Тел. 093-505- 63-31