

08/231-189/11P  
17.01.2017



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

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

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі» Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007

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

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

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

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

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

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

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

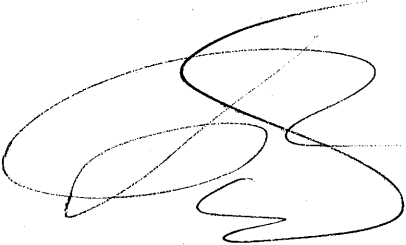
## ПОДАННЯ

Депутат Київради,  
Голова депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



С. Гусовський

Депутат Київради,  
Член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



О. Балицька

## ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

І. Картавий

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської  
міської ради

В. Слончак

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

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

### 1. Обґрунтування прийняття рішення

21 квітня 2005 року між Київським міським пологовим будинком та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» укладено договір про сумісну діяльність по відведенню земельної ділянки під будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом орієнтовною площею 0,5 га за адресою: вул. Предславинська, 9 (з боку вул. Анрі Барбюса) та реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського полового будинку № 7 під гінекологічне відділення з збереженням його потужності (40 ліжок), харчоблок та пральню з урахуванням поруч розташованого Міського Геріатричного Центру, демонтажу наземних переходів, благоустрою території пологового будинку. Загальна площа зазначених структурних підрозділів пологового будинку мала складати 30 % загальної площі житлових приміщень (квартир) житлового будинку.

Рішенням Київської міської ради від 21 грудня 2006 року № 337/394 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва» товариству надано в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,53 га з відповідним цільовим призначенням.

На підставі зазначеного рішення, 19 березня 2007 року був укладений договір оренди земельної ділянки, який зареєстрований Головним Управлінням Земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26 квітня 2007 року за № 82-6-00416.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 17 вересня 2009 року № 10/2079 «Про відміну рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 337/394 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва»:

- прийнято рішення відмінити зазначене рішення Київської міської ради;
- доручено Київському міському пологовому будинку № 7 розірвати договір про сумісну діяльність від 21 квітня 2005 року;
- доручено Головному Управлінню Земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надіслати товариству пропозицію про розірвання зазначеного договору оренди земельної ділянки, в разі відмови підготувати відповідний позов до Господарського суду м. Києва.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 18 жовтня 2010 року у справі № 45/238 Договір про сумісну діяльність між Київським міським пологовим будинком № 7 та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» було розірвано, оскільки товариство порушило свої зобов'язання, зафіксовані в п. 2.2., 7.3. договору.

Позов про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року за № 82-6-00416 було подано, але Ухвалою Господарського суду м. Києва від 24 червня 2010 у справі № 11/100 – залишено без розгляду через неявку та ненадання витребуваних судом документів представниками Головного Управління Земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Рішенням Київської міської ради від 10 грудня 2014 року № 599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва» затверджено проект землеустрою щодо надання в постійне користування земельної ділянки площею 1,3964 га (кадастровий номер 8000000000:79:027:0002) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва;

За результатами судового розгляду Господарським судом м. Києва (рішення від 20 жовтня 2015), Київським Апеляційним господарським судом (рішення 18 лютого 2016), Вищим господарським судом України (рішення від 24 травня 2016) за позовом ТОВ «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» до Київської міської ради – Перинатального центру міста Києва про визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення Київської міської ради від 10 грудня 2014 року № 599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва»:

- визнано укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та Товариством з

обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року за № 82-6-00416на 5 років, оскільки проігноровано Київською міською радою звернення про поновлення договору оренди від Товариства з обмеженою відповідальністю Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» від 24 січня 2012 року;

- визнано право оренди земельною ділянкою 5 270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012) за Товариством з обмеженою відповідальністю Виробничо-будівельна компанія «Градобуд»;

- визнано недійсним рішення Київської міської ради від 10 грудня 2014 року № 599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва»

Так враховуючи нагальну необхідність забезпечення діяльності Київського міського полового будинку № 7, в частині використання належних об'єктів нерухомого майна комунальної власності м. Києва, що закріплено за ним на підставі Наказу Головного Управління комунальної власності м. Києва від 08 листопада 2004 року № 336, а також факт розірвання договору про сумісну діяльність між Київським міським пологовим будинком № 7 та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 18 жовтня 2010 року у справі № 45/238, було підготовлено зазначений проект рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, площею 5 270 кв. м на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва.

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

Метою прийняття рішення є врегулювання питання використання земельної ділянки площею 5 270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012), що знаходиться на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, забезпечення діяльності Київського міського полового будинку № 7, в частині використання належних об'єктів нерухомого майна комунальної власності м. Києва.

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

Проект рішення складається із чотирьох пунктів, якими передбачено:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 5270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012) на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, укладеного 19 березня 2007 року між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд», зареєстрованого 26 квітня 2007 року № 82-6-00416 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного

призначення та підземним паркінгом зі змінами, внесеними на підставі Постанови Київського апеляційного господарського суду від 18 лютого 2016 року у справі № 910/16550/15 про визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення

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

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

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

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

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

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

Проект рішення розроблено відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі».

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

### **5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття та реалізація зазначеного проекту рішення дозволить врегулювати питання використання земельної ділянки площею 5 270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012), що знаходиться на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, забезпечити діяльність Київського міського пологового будинку № 7, в частині використання належних об'єктів нерухомого майна комунальної власності м. Києва.

### **6. Суб'єкт подання проекту рішення**

Суб'єктами подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Гусовський Сергій Михайлович та депутат Київської міської ради Балицька Ольга

Станіславівна, доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Балицька Ольга Станіславівна.

Депутат Київської міської ради,  
Голова депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді

 С. Гусовський

Депутат Київської міської ради,  
Член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді

 О. Балицька





Московська районна Рада народних депутатів м. Києва

## Виконавчий комітет

Рішення № 206

" 27 " 03 1995 р.

м. Київ

Про створення клінічного  
пологового будинку № 7  
в Московському районі

У зв'язку з введенням в експлуатацію нового акушерсько-гінекологічного корпусу в ГМО Московського району Московського району на підставі п. 2 ст. 32 і п. 1 ст. 39 Закону "Про місцеве і регіональне самоврядування" та відповідно до подання начальника головної управління охорони здоров'я м. Києва Гульчія М. В. виконком

### В И Р І Ш Е Н Н Я

1. Створити в межах затвердженої структури в галузі закладів охорони здоров'я м. Києва клінічний пологовий будинок № 7 у складі акушерсько-гінекологічного стаціонару на 210 ліжок та жіночих консультацій ГМО, ТЛО № 10 та поліклініки № 1.

2. Передати з балансу ГМО Московського району на баланс клінічного пологового будинку № 7 майно та основні засоби, а саме:

а/ акушерсько-гінекологічний корпус з блоком допоміжних відділень по вул. Предславинській, 9;

б/ гінекологічний корпус та харчоблок по вул. Ульянових, 6;

в/ приміщення жіночої консультації /Предславинська, 11/, в якому проводиться реконструкція та приміщення по вул. Предславинській, 13.

3. Неводити на посаду головного лікаря клінічного пологового будинку № 7 Бондаренка Петра Володимировича.

Клінічний пологовий

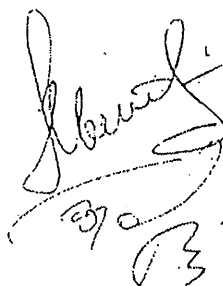
2.  
4. Створити комісію для передачі з балансу РМО Московського району на баланс клінічного пологового будинку № 7 майна та основних засобів, а також визначення меж землекористування. Акт прийому-передачі надати 03.04.95 року.

5. Головному лікарю клінічного пологового будинку № 7 підготувати необхідні документи для реєстрації новоствореної структури.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника голови Ради по виконавчій роботі Кисельову О.А.

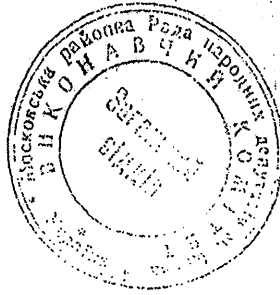
В.о. голови

Керуюча справами



І. Лисов

З. Голота



Додаток № I

до рішення виконкому  
від 27 березня 1995  
№ 206

### С К Л А Д

комісії по передачі з балансу РМО  
Московського району на баланс  
клінічного пологового будинку № 7  
майна та визначення меж користування  
землею

Голова комісії :

- Гуленко Д.Й. - заступник голови Ради та  
виконкому по виконавчій  
роботі

Заступник голови  
комісії

- Новік Ю.А. - завідувачий відділом архітекту  
землеустрою та капітального  
будівництва

### Члени комісії:

1. Прокопенко О.В.

- завідувачий фінансовим відділом виконкому

2. Садовий С.М.

- керівник юридичної служби

3. Козачок С.Г.

- генеральний директор РМО

4. Бяндаренко П.В.

- заступник генерального директора РМО  
по акушерству та гінекології

5. Здоров В.М.

- землевпорядник

6. Кушнір Л.В.

- головний санітарний лікар

Керуюча справами

З.Голова



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

252003, м. Київ, вул. Прорізна, 19  
Телефон: 228-40-41  
Факс: 228-01-03



Розрахунковий рахунок № 016130502  
у міській дирекції Укрсоцбанка  
м. Києва МФО 322012

28.03.95 р. № 107

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Про організацію клінічного  
пологового будинку №7 в  
Московському районі

У відповідності до рішення Колегії Головного управління охорони здоров'я м. Києва "Про організацію акушерсько-гінекологічної служби" в м. Києві від 22 лютого 1995 року та враховуючи рішення виконавчого комітету Ради народних депутатів Московського району м. Києва

н а к а з у ю:

1. Реорганізувати з 31 березня 1995 р. акушерсько-гінекологічний стаціонар РМО Московського р-ну в клінічний пологовий будинок №7, підпорядкувавши йому жіночі консультації району з відповідною передачею - прийомом їх майна.

2. Передати з балансу РМО Московського р-ну на баланс клінічного пологового будинку № 7 Московського ра-ну майно та основні засоби, а саме:

А) акушерсько-гінекологічний корпус з блоком допоміжних відділень (пральня, дезкамери, оздоровчий комплекс, котельня) по вул. Предславинській, 9;

Б) гінекологічний корпус та харчоблок по вул. Ульянових, 6;

В) приміщення жіночої консультації вул. Предславинська, 11 в якому проводиться реконструкція та приміщення по вул. Предславинській, 7

кій, ІЗ;

3. Прийом- передачу будівель, технічних споруд та матеріальних цінностей провести комісійно відповідно до чинного законодавства. Акти прийому-передачі надати мені до 17.04.95 р.

4. Встановити профіль та потужність будинку №7 згідно з додатку №1.

5. Генеральному директору РМО Московського району м. Києва Подобрію В.І., директору ТМО Ломакіну В.Т., головному лікарю поліклініки №1 Білуну А.М;

5.1. Внести відповідні зміни в штатний розклад та кошторис витрат відповідно до чинного законодавства.

5.2. Вивільнений персонал працевлаштувати відповідно до діючого законодавства.

6. Головному лікарю Клінічного пологового будинку №7 Московського району Бондаренко П.В.:

6.1. До 10.04.95р. розробити та затвердити штатний розклад.

6.2. Відкрити у районному відділенні Держбанку України розрахунковий рахунок Клінічного пологового будинку №7 Московського району.

6.3. Для оформлення юридичних і господарських документів замовити штампи та печатки Клінічного пологового будинку №7, трикутні та інші необхідні печатки для оформлення лікарняних листків та рецептів, інших необхідних штамтів, печатки та кліше.

7. До відкриття розрахункового рахунка у районному відділенні Держбанку України, відшкодування витрат на поточне утримання Клінічного пологового будинку № 7 проводити за рахунок асигнувань Московського РМО.

8. Затвердити та зареєструвати Статут Клінічного пологового будинку №7 згідно встановленого порядку.

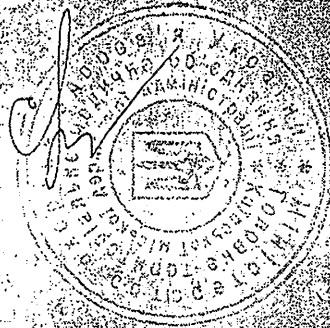
до наказу № 107 від

28.03.95 р.

- 3 -

9. Контроль за виконанням даного наказу згідно розподілу функціональних обов'язків.

Начальник



М.В. Гульчій

*Відповідальний за виконанням*  
*Володимир Гульчій*

1403



КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

10.03.98 № 498  
м. Київ

Дозвіл на виготовлення  
печаток і штампів  
вигдано Косенко Леонид РУ  
ГУ МВС України в м. Києві  
Дата « 7 » 03 1998 р.  
Підпис [Signature]

Про затвердження Статуту  
Київського міського пологового  
будинку № 7

На виконання розпорядження Київської міської державної адміністрації від 24.10.97 № 1718 "Про реорганізацію закладів охорони здоров'я м. Києва" та з метою приведення установчих документів закладів охорони здоров'я населення міста у відповідність до вимог чинного законодавства:

1. Затвердити Статут Київського міського пологового будинку № 7 згідно з додатком.
2. Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 04.11.95 № 179 «Про реорганізацію клінічного пологового будинку № 7» вважати таким, що втратило чинність.
3. Головному управлінню житлового господарства та майна міста закріпити за Київським міським пологовим будинком № 7 на правах оперативного управління майно, необхідне для виконання покладених на нього завдань.
4. Покласти координацію діяльності вищезгаданого закладу охорони здоров'я на Головне управління охорони здоров'я.
5. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови Київської міської державної адміністрації Бідного В. Г.

Московський районний  
центр зайнятості  
м. Києва

Голова 05.05-98  
[Signature]

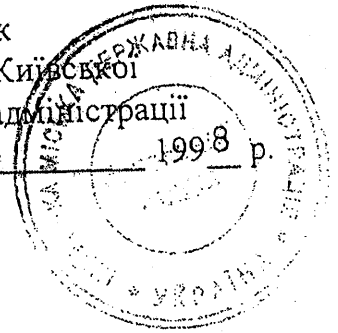


О. ОМЕЛЬЧЕНКО

Вх. № А-38  
12.03.98

Інспектор Київського  
міського управління  
Пенсійного Фонду України  
по Московському району  
« 4 » 05 1998 р.  
Підпис [Signature]

Додаток  
до розпорядження Київської  
міської державної адміністрації  
від « 10 » 03. 1998 р.  
№498



## СТАТУТ Київського міського пологового будинку № 7

### I. Загальні положення

1. Київський міський пологовий будинок № 7 (надалі іменується Установа) заснована на **міській комунальній власності** і підпорядкована Головному управлінню охорони здоров'я.
2. Установа у своїй діяльності керується Конституцією і Законами України, постановами Верховної Ради України та її Президії, Указами і розпорядженнями Президента України, декретами, постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, розпорядженнями Київської міської державної адміністрації, рішеннями Київської міської Ради народних депутатів, наказами Міністерства охорони здоров'я України і Головного управління охорони здоров'я та цим Статутом, іншими нормативними актами.
3. Установа має самостійний баланс, свій розрахунковий та інші рахунки в банках, здійснює бухгалтерський і первинний медичний облік, веде статистичну звітність у встановленому законодавством порядку.
4. Установа є юридичною особою, користується правом оперативного управління щодо закріпленого майна, має круглу печатку із власним найменуванням та штамп встановленого зразка.
5. Місцезнаходження установи:  
м. Київ 252005, вул. Предславинська, 9.

### II. Мета і предмет діяльності установи

1. Установа створюється і функціонує з метою забезпечення потреб населення в кваліфікованій і доступній медичній допомозі.
2. Предметом діяльності Установи є:
  - надання акушерської допомоги вагітним, роділлям та породіллям;
  - консервативне і оперативне лікування хворих;
  - відновлення репродуктивного здоров'я;
  - розробка, впровадження та здійснення прогресивних методів лікування;
  - консультативно-діагностичні послуги;



- створення комплексу комфорту, який супроводжує лікувально-оздоровчу практику;
- своєчасна госпіталізація і стаціонарне лікування хворих;
- всі інші види медичної, консультативної, лікувальної та профілактичної діяльності;
- підготовка та підвищення кваліфікації медичних кадрів, як лікарів, так і медичних сестер Установи, а також атестація середнього медичного персоналу;
- надання невідкладної медичної допомоги гінекологічним хворим та вагітним жінкам при ургентних захворюваннях;
- своєчасне та кваліфіковане надання медичної допомоги населенню на амбулаторному прийомі у поліклініці та при наданні допомоги вдома хворим, котрі за станом здоров'я і характеру захворювання не можуть відвідувати поліклініку, потребують постільного режиму, систематичного догляду лікаря;
- кваліфіковане і в повному об'ємі обстеження хворих та здорових, що звернулися до жіночої консультації;
- експертиза тимчасової непрацездатності хворих, видача та продовження листків непрацездатності, складення трудових рекомендацій, що потребують переводу на інші ділянки роботи, своєчасне направлення хворих на МСЕК;
- здійснення господарської діяльності, види та напрямки якої погоджуються з Головним управлінням охорони здоров'я;
- здійснення зовнішньо-економічної діяльності відповідно до чинного законодавства;
- інша, **що передбачена законодавством діяльність.**

### III. Принципи діяльності Установи

1. Відносини Установи з підприємствами, установами, організаціями та громадянами в усіх сферах господарської діяльності будуються на договірних засадах згідно з чинним законодавством.
2. Функціональна діяльність Установи і оплата праці здійснюється за рахунок бюджетних коштів, за рахунок коштів отриманих від надання платних послуг населенню, а також господарської та іншої діяльності, **що передбачена** чинним законодавством. Установа має право, відповідно до чинного законодавства України, здійснювати господарську діяльність та використовувати у своїй діяльності принципи господарського розрахунку.
3. Установа здійснює в повному обсязі свої права і обов'язки в сферах планування, матеріально-технічного постачання, організації праці та заробітної плати, зовнішньо-економічної діяльності, природокористування та охорони навколишнього середовища, передбачених законодавством України.

### IV. Управління Установою:

1. Управління Установи здійснюється головним лікарем (надалі Керівник) на основі єдиноначальності.

2. Керівник Установи призначається на посаду і звільняється з посади наказом начальника Головного управління охорони здоров'я у встановленому законодавством порядку. Заступники Керівника Установи, керівники юридичної і бухгалтерської служби Установи призначаються на посаду і звільняються з посади наказом Керівника Установи за погодженням з Головним управлінням охорони здоров'я. Інші працівники Установи призначаються на посаду і звільняються з посади наказом Керівника Установи. Керівник Установи несе персональну відповідальність за діяльність Установи.

3. Керівник в межах своєї компетенції самостійно вирішує всі питання діяльності Установи за винятком питань, що відносяться до компетенції профспілкових органів. В межах наданих повноважень, Керівник видає накази і дає вказівки, обов'язкові для усіх працівників, вживає заходи до заохочення працівників та накладає стягнення, затверджує положення про структурні підрозділи, посадові інструкції і штатний розклад госпрозрахункових структурних підрозділів в межах встановлених фондів оплати праці та нормативів чисельності працівників.

4. Керівник діє від імені Установи, без доручення представляє його інтереси на всіх вітчизняних та іноземних підприємствах, установах та організаціях, в межах наданих повноважень розпоряджається майном установи, укладає договори, видає доручення, відкриває в банках розрахункові та інші рахунки Установи, має право першого підпису на фінансових, банківських та інших документах Установи.

5. Керівник Установи у межах встановлених фондів оплати праці та граничної чисельності працюючих встановлює штатний розклад Установи і подає на затвердження Головному управлінню охорони здоров'я у встановленому порядку.

#### V. Організація праці та заробітна плата

1. Установа для найбільш повного використання трудового потенціалу і створення умов для високоефективної діяльності кожного працівника:

2. Проводить атестацію та раціоналізацію робочих місць, визначає їх необхідну кількість;

3. Встановлює форми організації працівників, здійснює тарифікацію і організовує впровадження передових методів і прийомів праці;

4. Встановлює режим робочого часу, а також тривалість додаткових відпусток згідно з чинним трудовим законодавством.

5. Обчислювати заробітну плату і встановлювати працівникам надбавки до посадового окладу за високу якість, складність на напругу в праці, професійну майстерність та інші надбавки і доплати згідно чинного законодавства.

#### VI. Матеріально-технічна база і кошти Установи

4

1. Матеріально-технічну базу і кошти Установи складають основні фонди та оборотні кошти, а також інші матеріальні цінності та фінансові ресурси, вартість яких відображена у його самостійному балансі.

2. Майно Установи належить до комунальної власності міста Києва і закріплюється за нею на праві оперативного управління.

3. Витрати по утриманню Установи фінансуються за рахунок міського бюджету та з інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

4. Установа має право за згодою власника або уповноваженого ним органу у встановленому законодавством порядку відчужувати закріплене за нею майно іншим підприємствам, установам і організаціям, здавати в оренду, надавати в тимчасове безоплатне користування частини будинків, споруд, обладнання, а також списувати їх з балансу.

#### VII. Облік, звітність, контроль:

1. Установа веде оперативний, бухгалтерський, медичний та статистичний облік і подає звітність у встановленому законодавством порядку.

2. Перевірка окремих напрямків діяльності Установи здійснюється податковими та іншими державними органами у відповідності з чинним законодавством України.

3. Ревізія та перевірка діяльності Установи здійснюється власником або уповноваженим ним органом при потребі, але не рідше одного разу на два роки.

#### VIII. Лікарська таємниця

1. Зміст та обсяг інформації, що становить лікарську таємницю Установи, порядок її захисту визначається керівником і доводиться до працівників, які мають до неї доступ. Відповідальність за розголошення лікарської таємниці Установи, визначається Керівником у межах чинного законодавства.

#### IX. Умови реорганізації та припинення діяльності установи

1. Реорганізація та ліквідація Установи проводиться за розпорядженням Київської міської державної адміністрації чи рішенням суду, арбітражного суду.

2. У разі реорганізації і ліквідації Установи працівникам, що звільняються, гарантується додержання їх прав і інтересів відповідно до трудового законодавства.

3. У випадку припинення діяльності Установи майно, яке залишилось після задоволення претензій кредиторів і членів колективу, використовується за рішенням власника.

КОПІЯ



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА

## НАКАЗ

08.11.2004

м. Київ

№ 336

Про закріплення майна за Київським  
міським пологовим будинком №7

Відповідно до частини 7 пункту 7 Положення про Головне управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.03 № 584/744 (із змінами, внесеними згідно з рішенням Київради від 29.04.04 № 224/1434)

НАКАЗУЮ:

1. Закріпити за Київським міським пологовим будинком № 7 на праві оперативного управління основні засоби балансовою вартістю 66036953,33 грн. станом на 01.10.2004 згідно з додатком.
2. Головному лікарю Київського міського пологового будинку № 7:
  - 2.1. Забезпечити контроль за збереженням та використанням за цільовим призначенням закріплених основних засобів.
  - 2.2. Дотримуватись встановленого порядку щодо продажу та передачі основних засобів іншим юридичним та фізичним особам, списання їх з балансу.
3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника відділу установ соціальної сфери Пуху Л.І.

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації –  
начальник Головного управління

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ  
Нач. відділу  
03 09 04



**КОПІЯ**

Додаток до наказу  
від 08.10.2004 № 33

Перелік основних засобів,  
що закріплюються за Київським міським пологовим будинком №7  
на вул. Предславинській, 9 на праві оперативного управління  
станом на 01.10.2004

№ п/п	Назва	Кількість	Балансова вартість, грн.
1.	Будівля гінекології на вул. Ульянових, 6	1	5104868,00
2.	Будівля харчоблоку на вул. Ульянових, 6	1	4969918,00
3.	Будівля акушерської допомоги на вул. Предславинській, 9	1	43481460,00
4.	Малі форми (клумби) на вул. Предславинській, 9	1	77511,00
5.	Галерея на вул. Предславинській, 9	1	948635,00
6.	Киснево-газифікована станція на вул. Предславинській, 9	1	11100,00
7.	Водопровід	1	38784,00
8.	Водостік	1	300441,00
9.	Дорожнє покриття	1	610243,00
10.	Каналізація	1	345143,00
11.	Зовнішнє освітлення	1	99690,00
12.	Огорожа та підпірні стіни	1	1684818,00
13.	Автоклав ГК-100	1	9200,00
14.	Стерилізатор ГК-100-3М	1	13300,00
15.	Термостат сухоповітряний ТС-80	3	10440,00
16.	Апарат електрохірургічний РАП 100	1	5750,00
17.	Крісло гінекологічне КГ-01	1	5000,00
18.	Лампа безтіньова	3	5724,00
19.	Набір для переривання вагітності	2	72966,00
20.	Стіл операційний спрощений	2	7802,00
21.	Інфузійний шприцевий насос SE	1	8680,00
22.	Апарат "Джоконда"	1	108460,00
23.	Апарат штучної вентиляції легенів	2	102170,00
24.	Генератор аерозольних груп	2	29002,00
25.	Інфузійний насос	1	5600,00
26.	Комплект контуру для апарату	3	5655,30
27.	Кювет	5	5375,00
28.	Кювет С-400	1	26425,00
29.	Лампа фототерапії 53	1	7492,00
30.	Медицинський компресор "Model AD -3"	1	17340,00
31.	Монітор "Датекс"	1	1010588,00
32.	Роликова стійка і кабельний пульсоксиметр	2	7836,00
33.	Агрегат парогенераторний електричний АПЗ-1	1	9412,75
34.	Агрегат парогенераторний електричний АПЗ-1	1	9415,75
35.	Барaban сушильний	2	30826,00
36.	Каток КП-413	2	22408,00
37.	Компрес - установка	1	2233,00
38.	Кондиціонер медичний УКВ-2В	1	1000,00
39.	Прес КП-516	1	5000,00
40.	Прилад обліку тепла СВТУ-10	1	5000,00

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ

Нач. відділу  
02



№	Назва	К-ть	Ціна
41.	Пральна машина КП-019	6	9756,00
42.	Пральна машина КП-125	2	7898,00
43.	Центрифуга КП-223	3	7602,00
44.	Комп'ютер персональний 486	2	7876,00
45.	Прилавок "Таір"	1	5259,00
46.	Холодильник "Чинар"	4	11404,00
47.	Апарат лазерний АФЛ-1	1	788494,00
48.	Апарат УЗД-50	1	2578456,00
49.	Кальпоскоп	1	110377,00
50.	Крісло - стіл з підгрівом	1	960157,00
51.	Фільтр-установка "Вега-У 500"	1	5722,00
52.	Холодильний агрегат АК-6	1	5006,00
53.	Установка "Псков"	4	6912,00
54.	Апарат "Бриз"	1	25000,00
55.	Апарат "Фаза" 3С	2	12200,00
56.	Апарат "Фаза" 5	1	6100,00
57.	Біомонітор фетальний	1	5249,00
58.	Комп'ютер персональний 386	1	5699,00
59.	Ліжко типу Рахманова	2	5754,00
60.	Біомонітор фетальний	1	16007,00
61.	Набір операційний	1	14252,00
62.	Фетальний монітор "FC-1400"	1	17000,00
63.	Автоклав ГК-100	1	9200,00
64.	Автоклав ГПД	1	15999,44
65.	Дезкамера	1	23765,00
66.	Стерилізатор ГК-100-3М	1	13300,00
67.	Стерилізатор ГК-100-3М	1	14543,00
68.	Стерилізатор паровий ГК-100-3	1	16983,00
69.	Апарат електрохірургічний "Надія-2"	2	12500,00
70.	Апарат для зволоження та підгріву MR	1	9435,00
71.	Апарат для штучної вентиляції легенів SLE	1	106799,96
72.	Монітор контролю за станом новонароджених	2	146518,00
73.	Портативний монітор контролю	1	107492,00
74.	Монітор фетальний	1	31052,00
75.	Відсмоктувач хірургічний "Елема Н АМ-1"	5	6750,00
76.	Термостат "Incucell 222"	1	14000,00
77.	Інкубатор 37S 1	1	8712,00
78.	Гематологічний аналізатор в комплекті	1	48100,00
79.	Мікроскоп лабораторний складний "Leica"	1	10260,00
80.	Напівавтоматичний аналізатор	1	12779,50
81.	Центрифуга	1	8316,00
82.	Електрокардіограф 12-ти каналний "Юкард"	1	9500,00
83.	Апарат "Бриз" штучної вентиляції легенів	2	92698,00
84.	Монітор пацієнта ВРМ 700	2	37840,00
85.	Шприцовий інфузійний насос	1	8000,00
86.	Фетальний монітор "Babi Dopple"	1	28000,00
87.	М'який куточок	1	5533,80
88.	Куточок класичний робочий	4	8060,00
89.	Куточок класичний робочий	1	12090,00
90.	М'який куточок	1	5537,00
91.	Набір меблів	1	7285,00
92.	Стінка кабінетна	1	5721,00

**КОПІЯ**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

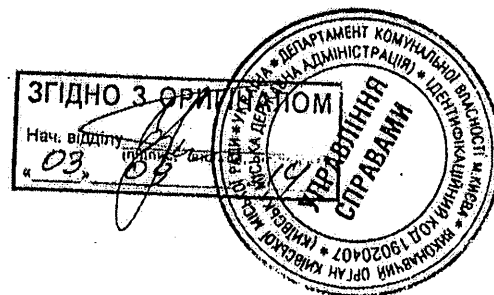
Нач. відділу  
03. 03. 20. 19. 20



93.	Куточок класичний робочий	4	8060,00
94.	М'який куточок "Каптан" <b>КОПІЯ</b>	1	5827,00
95.	Робочий проект	1	41155,00
96.	Передпроектні пропозиції	1	5000,00
97.	Пакет прикладного програмування	1	5370,00
98.	Кондиціонер CS/CU-XE 12SKE	1	8748,00
99.	Бєбітери-кювет	1	8663,00
100.	Вентилятор	1	60439,00
101.	Інфузійний одноканальний насос	4	10572,00
102.	Інфузійний двоканальний насос	1	5983,00
103.	Компресор	1	24793,00
104.	Лампа для фототерапії	1	10856,00
105.	Пульсоксиметр	2	17926,00
106.	Реанімаційний комплект	1	5122,00
107.	Стіл реанімаційний	1	8663,00
108.	Стіл реанімаційний	2	17326,00
109.	Фототерапевтичний система	1	14654,20
110.	Модель ВАТС блок "Tomer"	1	11080,60
111.	Модель новонароджених для інкубації	4	5749,52
112.	Аналізатор газів крові	1	138706,00
113.	Кондиціонер	1	11445,00
114.	Монітор МКП -01	1	5960,00
115.	Бєбітери-кювет	1	8663,00
116.	Ваги дитячі електричні	2	9600,00
117.	Монітор фетальний передпологовий	1	21108,00
118.	Комп'ютер персональний	1	5006,00
119.	Стіл реанімаційний	1	28669,00
120.	Кондиціонер "Mitsubishi"	2	7000,00
121.	Морозильна камера	1	5000,00
	Інші основні засоби		760178,51
	<b>ВСЬОГО</b>		<b>66035953,33</b>

Начальник управління справами

В. Бутенко



*В. Бутенко*

по Перинатальному Центрі М. Києва  
на 25.01.2016

№ з/п	Інвентарний номер	Найменування	Кількість	Первісна вартість	Знос з початку експлуатації		Залишкова вартість	
					Сума	%		
1	3	5	6	7	8	9	10	
1	10301400	Волопровід	1	38'784.00	38'784.00	100	0	
2	10301410	Водостік	1	300'441.00	289'928.02	96.5	10'512.98	
3	10301420	Дорожнє покриття на площі	1	610'243.00	610'243.00	100	0	
4	10301430	Каналізація	1	345'143.00	345'143.00	100	0	
5	10301440	Малі форми	1	77'511.00	77'511.00	100	0	
6	10301450	Зовнішнє освітлення	1	99'690.00	99'690.00	100	0	
7	10301460	Огорожа і підпірні стінки	1	1'684'818.00	1'684'818.00	100	0	
8	10310148	Будівля акушерська з блоком допоміжних відділень (приміщення)	1	43'481'460.00	39'785'534.00	91.5	3'695'926.00	
9	10310402	Галерея	1	1'897'270.00	1'517'814.50	80	379'455.50	
10	10311028	Будівля гінекології 2 пов.	1	10'209'736.00	8'167'789.80	80	2'041'946.20	
11	10311034	Будівля харчоблоку 1 пов.	1	4'969'918.00	4'969'918.00	100	0	
12	10330007	Києво-газифікована станція	1	11'100.00	8'885.00	80.05	2'215.00	
				<b>ВСЬОГО ПО ВІДМОСТІ</b>	<b>63'726'114.00</b>	<b>57'596'058.32</b>	<b>91.28</b>	<b>6'130'055.68</b>

Головний лікар

Головний бухгалтер



*Вікторія Володимирівна*  
*Наталія Миколаївна*

Віта Вікторія Володимирівна

Костокова Наталія Миколаївна



# ДОГОВІР

## оренди земельної ділянки

м. Київ, дев'ятнадцятого березня дві тисячі сьомого року.

82-6-00416

79:027:012

26.04.2007

178 від 19.03.2007

Договор

ГУЗР  
КМДА 2



Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в м. Києві, вул. Хрещатик, 36, далі у тексті – "Орендодавець", в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті Києві, Кловський узвіз 9/2, кв. 40 та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони та товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "ГРАДОБУД", код ЄДРПОУ 33406022, розташоване в місті Києві, вул. Мельникова, буд. 12, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 23.02.2005 року за № 1 074 102 0000 005262 – далі у тексті – "Орендар", в особі директора Купіної Людмили Францівни, яка мешкає в місті Києві, вул. Сеченова, буд. 7-А, кв. 80 та діє на підставі Статуту цього товариства – з другої сторони, уклали договір оренди Земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 року № 337/394, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) Земельну ділянку (далі об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

### 2. Об'єкт оренди

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

- місце розташування – вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва;
- розмір – 5270 (п'ять тисяч двісті сімдесят) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом;
- кадастровий номер – 8 000 000 000:79:027:0012.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-42594/2007 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 12.03.2007 року № 186 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 4023510 (чотири мільйони двадцять три тисячі п'ятсот десять) грн. 97 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 3.75 (трих цілих і семидесяти п'яти сотих) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів, визначених Орендодавством.

4.3. У випадку, якщо платіж не підписаний орендарем в установленому законодавством строку, то протягом місяців з моменту набуття юридичної сили рішенням Київської міської ради, зазначеному в п. 1.1 Договору, [redacted] зазначений у [redacted]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

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

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

## **6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду**

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

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

## **7. Умови повернення Земельної ділянки**

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

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

## 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання витягу з технічної документації передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю; на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

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

#### **9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

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

#### **10. Страхування об'єкта оренди**

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

#### **11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору**

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

Витрати, пов'язані з 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

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

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

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

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 13. Суборенда Земельної ділянки

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

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

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

#### 14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

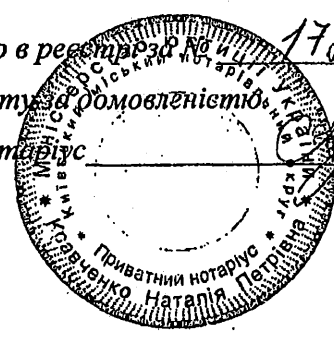
- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

#### ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
<p>Київський міський голова</p>  <p>Л.М.Черновецький.</p> 	<p>Директор</p>  <p>«ГРАДОБУД» Купіна</p> 

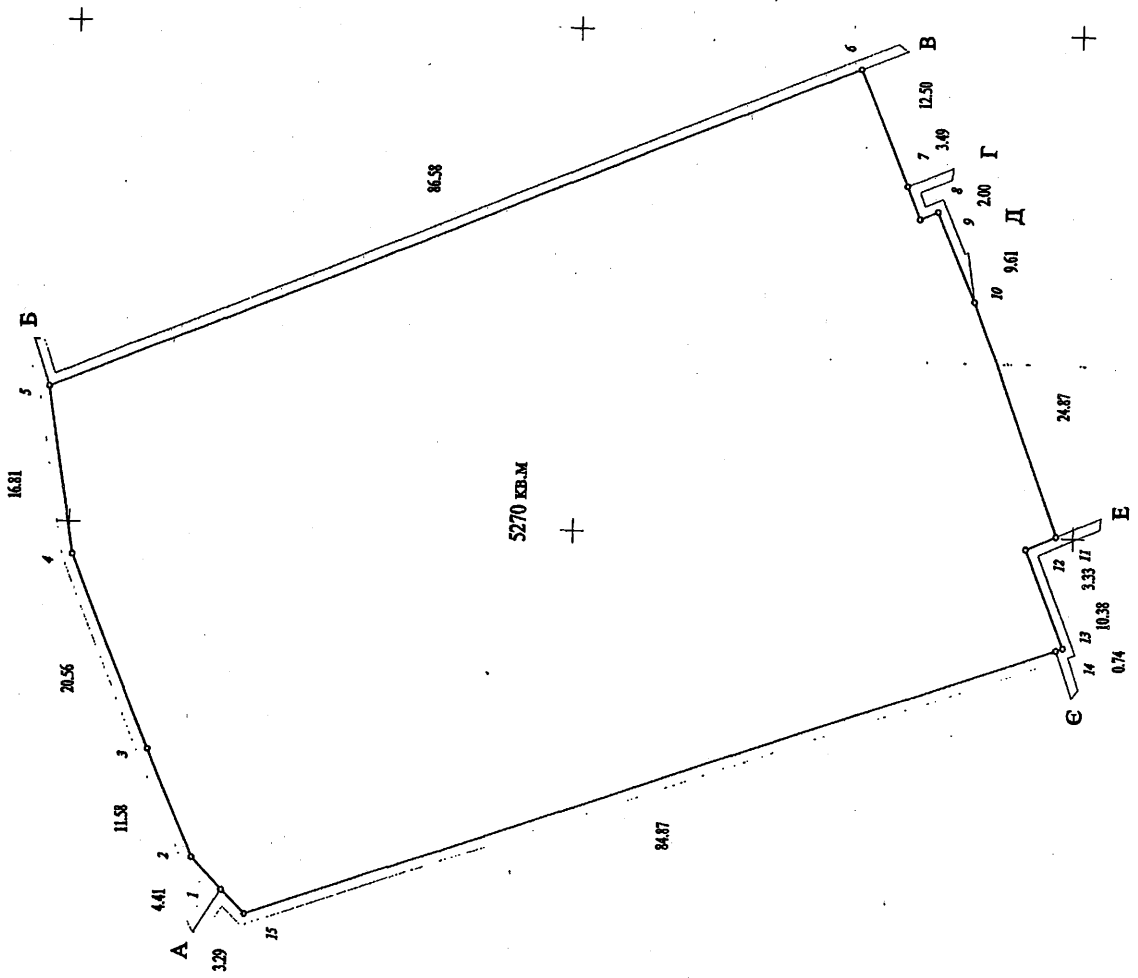
Місто Київ, 19 березня 2007 року цей договір посвідчено моєю, Красицько Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради,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

Зареєстровано в реєстрі № 178  
Справлено плату за оформлення  
Приватний нотаріус



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26 квітня 2007 р. за № 82-6-00116 у книзі записів державної реєстрації договорів.

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**  
 Кадастровий номер 8000000000:79:027:0012



5270 КВ.М

**Опис меж**

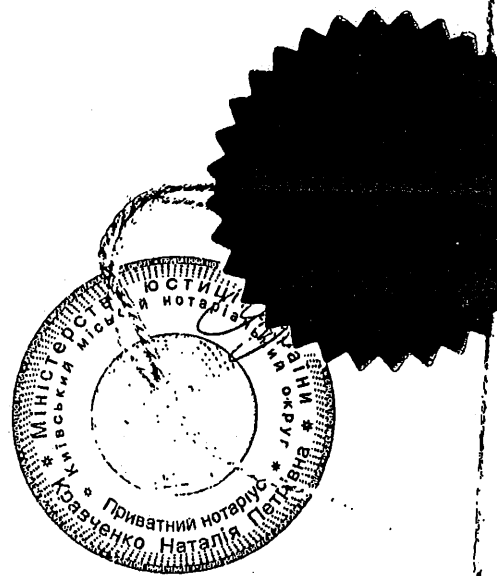
- А Науково-дослідний інститут "Квант"
- Б землі загального користування (вул. Андрі Барбюса)
- В Акціонерне товариство холдингова компанія "Київміськбуд"
- Д землі, не надані у власність чи користування
- Е Акціонерне товариство холдингова компанія "Київміськбуд"
- Є Київська міська клінічна лікарня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



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

А. Мушовиков

*[Handwritten signature]*





Категорія справи №

910/16550/15

: Господарські справи; Земельних відносин; невиконання або неналежне виконання зобов'язань; оренда; зміна, розірвання та визнання недійсним договору оренди.

Надіслано судом: 30.05.2016. Зареєстровано: 31.05.2016. Оприлюднено: 31.05.2016.

Дата набрання законної сили: 24.05.2016



## ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

### ПОСТАНОВА

### ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

24 травня 2016 року **Справа № 910/16550/15 Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:**

Рогач Л.І. - головуєчого, доповідача Алевської І.В., Дроботової Т.Б. розглянувши матеріали касаційних скарг Київської міської ради та Перинатального центру міста Києва на постанову Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 у справі № 910/16550/15 Господарського суду міста Києва за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" до - Київської міської ради - Перинатального центру міста Києва про визнання додаткової угоди укладеною, визнання права та визнання недійсним рішення, за участю представників: позивача Корчагін М.П. - предст. дов. від 27.07.2015 Шлегініна Г. О. - предст. дов. від 11.01.2016 відповідачів - Тхорик С.М. - предст. дов. від 01.04.2016 - Худенко А.Я. - предст. дов. від 29.02.2016

### ВСТАНОВИВ:

26.06.2015 Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" звернулось до господарського суду з позовом до Київської міської ради та Перинатального центру міста Києва про визнання укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007, посвідченого 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрованого в реєстрі за №178 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 26.04.2007 № 82-6-00416 у книзі записів державної реєстрації договорів, на умовах поданого позивачем проекту додаткової угоди; про визнання за Товариством з обмеженою відповідальністю

"Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" права оренди земельної ділянки по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, розміром 5270 кв.м, цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом, кадастровий номер - 8000000000:79:027:0012; про визнання недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва" (з урахуванням клопотання про виправлення опіски у позовній заяві від 27.07.2015). Позовні вимоги обґрунтовані тим, що позивач здійснив дії, передбачені статтею 33 Закону України "Про оренду землі", звернувшись з листом до орендодавця щодо наміру скористатися переважним правом та поновлення дії договору оренди, до якого долучив проект додаткової угоди про поновлення дії договору, підписаний та скріплений печаткою позивача, з вимогою оформити додаткову угоду у відповідності до норм чинного законодавства, проте жодної відповіді на пропозицію щодо підписання додаткової угоди та поновлення договору оренди орендодавцем не надано; після закінчення дії договору позивач продовжував користуватися земельною ділянкою, жодних повідомлень про заперечення у поновленні договору позивач від орендодавця не отримував, відтак договір оренди вважається поновленим про що належить укласти відповідну додаткову угоду. Також позивач вказав, що його право на пролонгацію договору оренди земельної ділянки та право користування земельною ділянкою порушено внаслідок прийняття 10.12.2014 Київською міською радою рішення № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва".

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

22.07.2015 Перинатальний центр міста Києва звернувся до господарського суду із заявою про застосування позовної давності та відмову в позові з цих підстав у повному обсязі, вважаючи, що перебіг такого строку розпочався в місячний термін після надіслання позивачем листа № 03 від 24.01.2012 про поновлення договору оренди з проектом додаткової угоди. Також Перинатальний центр міста Києва заперечив проти позовних вимог та просив суд відмовити у задоволенні позову в повному обсязі, посилаючись на невиконання позивачем пунктів 11.3 та 11.7 договору, якими встановлено умови припинення та поновлення договору, а також з огляду на неналежне виконання орендарем своїх зобов'язань за договором оренди, встановлене рішенням господарського суду у справі № 45/238; враховуючи, що на земельній ділянці, наданій орендарю у користування знаходиться нерухоме майно Перинатального центру міста

Києва, рішення Київської міської ради від 10.12.2014 №599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі міста Києва", прийняте після завершення терміну дії договору оренди, є законним та обґрунтованим.

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

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 (судді Михальська Ю.Б. головуєчий, Отрюх Б.В., Тищенко А.І.) рішення господарського суду скасовано, прийнято нове рішення, яким позов задоволено повністю; визнано укладеною додаткову угоду на умовах задоволено з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" проекту додаткової угоди; визнано за Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" право оренди земельної ділянки; визнано недійсним рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 599/599 "Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва"; розподілено судовий збір.

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

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

Перинатальний центр міста Києва у своїй касаційній скарзі (з додатком) вказав на порушення судом апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права, зокрема, частини п'ятої статті 124 та статті 8 Конституції України, частини третьої статті 35 частини першої статті 43, пункту 3 частини першої статті 84 Господарського процесуального кодексу України; вказав, що договір оренди земельної ділянки є похідним від укладеного з

позивачем договору про сумісну діяльність, невиконання якого позивачем встановлено судовим рішенням та не підлягає подальшому доказуванню у даній справі; апеляційний суд порушив принципи правової певності та правової визначеності як елементів принципу верховенства права; у постанові суд не навів мотивів, з яких він відхилив наявні у справі докази щодо невиконання позивачем умов договору оренди та докази експлуатації блоку допоміжних приміщень, які знаходяться на спірній земельній ділянці, Перинатальним центром міста Києва, неповно з'ясував обставини справи щодо відносин позивача та відповідача у даному спорі.

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

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

Відповідно до статті 111-7 Господарського процесуального кодексу України, переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, касаційна інстанція на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Касаційна інстанція не має права встановлювати чи вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові господарського суду або відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти докази.

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

21.04.2005 позивачем та Київським міським половим будинком № 7 укладено договір про сумісну діяльність, у відповідності до умов якого сторони домовилися вести сумісну діяльність по відведенню земельної ділянки під будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом орієнтовною площею 0,5 га та

реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку № 7 під гінекологічне відділення із збереженням його потужності (40 ліжок), харчоблок та пральню з урахуванням обслуговування поруч розташованого відділення "Міського геріатричного центру", демонтажу надземних переходів, благоустрою території пологового будинку.

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

На підставі вказаного вище рішення Київська міська рада (орендодавець) та позивач (орендар) 19.03.2007 уклали договір оренди земельної ділянки, посвідчений 19.03.2007 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П., зареєстрований в реєстрі за №178, згідно з пунктом 1.1. якого орендодавець за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове, платне користування) земельну ділянку (об'єкт оренди), визначену договором. За змістом пунктів 2.1., 2.2. договору об'єктом оренди є земельна ділянка по вул. Анрі Барбюса у Печерському районі міста Києва розміром 5270 кв.м., цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення з підземним паркінгом, кадастровий номер 8000000000:79:027:0012; нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4023510,97 грн.

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

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

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

Відповідно до пункту 11.3. договору договір оренди припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено. Пунктом 11.7. договору визначено, що після закінчення строку, на який цей договір було укладено, орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. У разі поновлення договору на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

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

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

Також рішенням Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі № 45/238 задоволено позов Київського міського пологового будинку № 7 до Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" про розірвання договору про сумісну діяльність з підстав невиконання Товариством пунктів 2.2 та 7.3 договору про сумісну діяльність (щодо виконання робіт з відведення земельної ділянки, розробки проектно-кошторисної документації, будівництва житлового будинку, реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу, зносу надземних переходів та благоустрою території пологового будинку, строки проектування та реконструкції гінекологічного корпусу).

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

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

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

Переглядаючи на підставі статті 101 Господарського процесуального кодексу України матеріали справи, суд апеляційної інстанції, натомість, встановив, що на виконання умов договору оренди земельної ділянки позивач 22.06.2007 звертався до Акціонерного товариства "Медінвестпроект" із листом № 005/02, в якому просив надати кошторис та строки виконання передпроектних пропозицій по реконструкції існуючої будівлі гінекологічного корпусу Київського міського пологового будинку № 7 в рамках проекту будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими

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

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

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

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

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

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

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

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

Підстави і порядок поновлення договору оренди врегульовано статтею 33 Закону України "Про оренду землі"; відповідно до редакції частин першої-четвертої вказаної статті в редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу

строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

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

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

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

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

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

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

Суд апеляційної інстанції достеменно встановив, що позивач та Київська міська рада належним чином уклали договір оренди земельної ділянки, після чого відповідно до акта приймання-передачі земельної ділянки позивач передано спірну земельну ділянку у користування, докази повернення її власнику чи передачі позивачем іншому землекористувачу в матеріалах справи відсутні.

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

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

самоврядування (про відміну свого попереднього рішення) не можуть свідчити про вжиття таким органом юридично значимих дій.

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

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

Спосіб, у який діяла Київська міська рада у спірних правовідносинах, не відповідав вказаному принципу "належного урядування", не забезпечив юридичної визначеності у орендних правовідносинах сторін у законодавчо встановлений строк, що вплинуло на майнові інтереси позивача.

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

Судова колегія відхиляє доводи касаційних скарг щодо порушення апеляційним судом приписів статті 35 Господарського процесуального кодексу України; так, в результаті розірвання договору про сумісну діяльність між Київським міським пологовим будинком № 7 до Товариства з обмеженою відповідальністю "Виробничо-будівельна компанія "Градобуд" з моменту набрання чинності рішенням суду у справі № 45/238 (2010 рік) було припинено відповідні

передбачені договором про сумісну діяльність обов'язки позивача щодо Київського міського пологового будинку № 7; Київська міська рада як сторона орендних правовідносин за договором оренди, як вже зазначено вище, жодним чином не висловлювала свого волевиявлення на розірвання договору, зокрема, й з цих підстав, а апеляційний суд вірно перевіряв виконання позивачем тих обов'язків за договором, які існували на час виникнення спору.

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

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

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

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

Перевіrivши у відповідності до частини 2 статті 111 5 Господарського процесуального кодексу України юридичну оцінку обставин справи та повноту їх встановлення у постанові апеляційного господарського суду, колегія суддів дійшла висновків про те, що господарський суд апеляційної інстанції відповідно до положень статей 43, 101, 105 Господарського процесуального кодексу України розглянув всебічно, повно та об'єктивно в судовому процесі всі істотні обставини справи в їх сукупності, проаналізував належним чином спірні правовідносини, зміст прав та зобов'язань сторін відповідно до умов договору та приписів чинного законодавства, надав оцінку наявним у справі доказам, дійшов законних та обґрунтованих висновків за наслідками розгляду позову та

апеляційної скарги; підстав для скасування постанови суду апеляційної інстанції з мотивів, викладених у касаційній скарзі, не вбачається.

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

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

#### **ПОСТАНОВИВ:**

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

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

Головуючий

Л. Рогач

Судді:  
Алєєва

І

Т. Дроботова

укладеною додаткову угоду про поновлення дії договору та визнати за позивачем право оренди спірної земельної ділянки.

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

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

Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що позивач неналежним чином виконував свої обов'язки за Договором оренди земельної ділянки від 19.03.2007, а саме, вимоги пункту 8.4. Договору, позивачем не доведено, що він продовжував користуватися спірною земельною ділянкою після закінчення строку спірного Договору оренди; на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно відповідача-2 (будівля блоку допоміжних приміщень), яке є комунальною власністю та експлуатується відповідачем-2, а відтак, підстав для поновлення договору оренди земельної ділянки у відповідності до статті 33 Закону України «Про оренду землі» немає. Оскаржуване рішення КМР від 10.12.2014 №599/599 «Про надання Перинатальному центру м. Києва земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд Перинатального центру м. Києва на вул. Предславинській, 9 у Печерському районі м. Києва» відповідає вимогам закону, прийняте після закінчення строку дії Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 та не передбачає передачу спірної земельної ділянки в оренду іншій юридичній особі, а лише повертає її в постійне користування відповідачу-2.

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

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

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

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

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

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

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

11.01.2016 відповідач-2 подав через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду заперечення на апеляційну скаргу позивача, у яких просив суд відмовити ТОВ «Градобуд» у її задоволенні, рішення суду першої інстанції залишити без змін. Як зазначає відповідач-2, твердження позивача про те, що він належним чином виконував обов'язки за умовами Договору оренди земельної ділянки від 19.03.2007 спростовується наявними доказами у справі, зокрема, рішенням Господарського суду міста Києва від 18.10.2010 у справі №45/238, а відтак у позивача немає підстав посылатися на статтю 33 Закону України «Про оренду землі»; умови припинення та поновлення Договору оренди від 19.03.2007 визначені пунктами 11.3., 11.7. вказаного договору, а тому посилання позивача на частини 6, 8 статті 33 Закону України «Про оренду землі» є необґрунтованими; позивач не надав суду жодних доказів фактичного використання ним спірної земельної ділянки ні



під час дії договору оренди, ні після його припинення, натомість, на спірній земельній ділянці знаходиться нерухоме майно Перинатального центру м.Києва (2-поверхова капітальна будівля - блок допоміжних приміщень площею 2 862,15 кв.м., рік за будови 1994), яке є комунальною власністю та експлуатується відповідачем-2; спірна земельна ділянка не передана в оренду іншій юридичній особі, а тому у позивача немає правових підстав порушувати питання щодо його переважного права на укладення договору оренди на новий строк та визнання недійсним рішення КМР №599/599 від 10.12.2014.

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

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

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

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

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

або інший документ, який підтверджує отримання Перинатальним центром м.Києва відповідного майна у володіння та користування чи на іншому праві.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.02.2016 представник позивача подав через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду додаткові пояснення, у яких наголосив на тому, що предметом позову у даній справі є захист прав та законних інтересів позивача, пов'язаних з орендою земельної ділянки. При цьому, такий захист не порушує жодних прав та законних інтересів міста Києва і територіальної громади міста, оскільки у бюджеті міста не передбачено фінансування якої-небудь забудови на цій земельній ділянці, а сама земельна ділянка, як і розташовані на ній будівлі, знаходиться у занедбаному стані та по суті не експлуатується ніким іншим. На підтвердження вказаних обставин позивачем надані суду копія листа ТОВ «Градобуд» №02 від 27.01.2016, копія листа депутата КМР П.П. Тесленко від 05.02.2016, копія листа Постійної комісії КМР з питань бюджету та соціально-економічного розвитку №08/280-205 від 03.02.2016, копії роздрукованих фотографій земельної ділянки.

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

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

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

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

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

прибудованими приміщеннями громадського, соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування. Крім того, Позивачу було необхідно у місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів КМДА із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

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

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

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

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

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

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

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

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

За таких обставин, строк дії Договору визначений до 26.04.2012.

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

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

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

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

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

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

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

Пунктом 11.7. Договору визначено, що після закінчення строку, на який цей договір було укладено, орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. У разі поновлення договору на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

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

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

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

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

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

Конструкція норми статті 33 Закону України «Про оренду землі» містить два випадки поновлення (продовження) договору. Зокрема, у частинах 1 - 5 передбачено переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк і процедура реалізації цього права.

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

Зі змісту частини 1 вказаної норми вбачається, що по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

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

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

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

Як вбачається із матеріалів справи, листом №03 від 24.01.2012 (том 1, а.с. 33) позивач звернувся до відповідача-1 щодо поновлення Договору, до якого долучив проект додаткової угоди про поновлення договору оренди землі, підписаний та скріплений печаткою позивача, та у якому просив вчинити дії, пов'язані з оформленням додаткової угоди у відповідності із нормами чинного законодавства України. Вказаний лист отриманий відповідачем-1 26.01.2012, що підтверджується відбитком штампю із зазначенням назви організації - «Київська міська рада», датою «26 січ 2012» та реєстраційним вхідним номером «вх. №6798».

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

Водночас, як на підставу позовних вимог (та в апеляційній скарзі) в частині визнання укладеною додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки позивач посилається на частину 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі», якою передбачена інша підстава поновлення договору оренди, а саме, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою

після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа - повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

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

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

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

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

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

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

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

господарювання чи органів державної влади або органів місцевого самоврядування.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Колегія суддів не приймає до уваги зазначені твердження відповідачів, а висновки Господарського суду міста Києва з цього приводу вважає необґрунтованими, оскільки зазначені доводи відповідачів могли бути предметом розгляду під час вирішення Київською міською радою питання про поновлення дії договору з прийняттям орендодавцем відповідного рішення у



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

---

Міщенко О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 17.01.2017  
№08/231 – 189/ІІР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома  
Лазор Л.В.

**В.ПРОКОПІВ**

“19” січня 2017 року  
№ 08/231 – 189/ІІР

08/231-189/17

17. 01. 2017



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

" 16 " січня 2016 р.

№ 08/279/08/005-559

Заступнику міського голови -  
секретарю Київради

**Прокопіву В.В.**

адреса: 01044, м. Київ,  
вул. Хрещатик, 36

## Шановний Володимире Володимировичу!

З метою врегулювання питання використання земельної ділянки площею 5 270 кв. м (кадастровий номер 8000000000:79:027:0012), що знаходиться на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва, забезпечення діяльності Київського міського полового будинку № 7, в частині використання належних об'єктів нерухомого майна комунальної власності м. Києва, відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», прошу:

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

Додатки:


- Проект рішення Київської міської ради «Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Виробничо-будівельна компанія «Градобуд» у поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціально-

культурного призначення та підземним паркінгом, площею 5 270 кв. м на вул. Анрі Барбюса у Печерському районі м. Києва».

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

- Додаткові матеріали, - 68 арк, копії.

З повагою,  
Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«Об'єднання «Самопоміч»  
у Київській міській раді



О. Балицька