08/231-1998/ПР
06.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9 і ст. 93 Земельного кодексу України, ст. 31 і ст. 33 Закону України «Про оренду землі», статтею 416 Цивільного кодексу України, пунктами 8.4, 11.3 та 11.7 договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251, враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" (раніше іменованого «ТОВ «БК «Травертин») не виконало умови пункту 8.4 договору оренди, а саме: порушення строку завершення забудови земельної ділянки, не використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, не своєчасного внесення орендної плати, пункту 11.7 в частині належного виконання своїх обов'язків за договором, враховуючи громадський супротив, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" (раніше іменованого «ТОВ «БК «Травертин») у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 площею площею 4095 (чотири тисячі дев'яносто п'ять) кв.м, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "БК "Травертин" на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 №831/3406 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БК "Травертин" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та

вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва".

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "БК "Травертин".

2.2. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" про прийняття цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Т. Меліхова

ПОГОДЖЕНО:

03.09.2020

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування О. Міщенко

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради Г. Гаршина

з правовим висновком
від 03.09.2020 №08/230-1439

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
"Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення "Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва" підготовлений на численні прохання мешканців, що відстоюють своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №831/3406 товариству з обмеженою відповідальністю "БК "Травертин" передано у довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 4095 (чотири тисячі дев'яносто п'ять) кв.м. для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва.

На підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 №831/3406 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "БК "Травертин" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва» укладено договір оренди від 25.11.2005 №75-6-00251 (далі договір). Відповідно до пункту 3.1 договору його укладено на 15 років. Отже термін дії договору спливає 25.11.2020.

Цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до договору оренди є будівництво, експлуатація та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва.

Зважаючи на викладене та невиконання товариством з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" (раніше іменованим ТОВ «БК «Травертин») умов договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251, а саме: за 15 років будівництво об'єкту з моменту державної реєстрації договору не почалося, враховуючи заборгованість товариства з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" зі сплати орендної плати відповідно до інформації від податкових органів, супротив громади розроблено проект рішення Київради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і

прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва».

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного проекту рішення є відмова товариству з обмеженою відповідальністю "МСВІТ" (раніше іменованим ТОВ «БК «Травертин») у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва» на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 831/3406.

Основним завданням проекту рішення є використання земель відповідно до вимог законодавства України.

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

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9 і ст. 93 Земельного кодексу України, ст. 31 і ст. 33 Закон України «Про оренду землі», та стаття 416 Цивільного кодексу України, пункти 8.4, 11.3 та 11.7 договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Святошинського району м. Києва та забудовником.

6. Доповідач

Депутат Київської міської ради, Меліхова Тетяна Іванівна

Депутат Київської міської ради **Т. Меліхова**

75:288:062 Договір
75-6-00251
від 25.11.2005
ГУЗР КМДА
2 347003 107472

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

УКРАЇНА UKRAINE

м. Київ, дев'ятого лютого тисяча дві тисячі п'ятого року.

Київська міська рада, місцезнахожження м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідентифікаційний код 22883141 –далі у тексті – **"Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **товариство з обмеженою відповідальністю "БК "Травертин"**, місцезнаходження м. Київ вул. Голосіївська, буд.17-Б, ідентифікаційний код 33295805, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серія АОО № 053263, місце проведення державної реєстрації Голосіївська районна у місті Києві державна адміністрація, дата проведення державної реєстрації 26.01.2005 р., номер запису про державну реєстрацію 1 068 102 0000 003332 – далі у тексті – **"Орендар"**, в особі директора **Булденка Андрія Миколайовича,** що мешкає в м.Києві, пр-т Червонозоряний, буд.12, кв.89, який діє на підставі Статуту, державну реєстрацію юридичної особи проведено 26.01.2005 р., номер запису 10681020000003332 – 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 19.07.2005 р. № 831/3406, 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. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва;
- розмір – **4095 (чотири тисячі дев'яносто п'ять) кв.м.**;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями;
- кадастровий номер – **8000000000:75:288:0062**.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-35104/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 14.10.2005 № 682 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 696723 (шістсот дев'яносто шість тисяч сімсот двадцять три) грн 49 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 15 (п'ятнадцять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визн[redacted]говором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар вн[redacted]давцеві [redacted]ристування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна [redacted]лата [redacted]ну ділянку до введення об'єкта в експлуатацію встановлюється [redacted] цілої та п'яти [redacted] нормативної грошової оцінки Земельної ділян[redacted]сля введення об'єкта в експлуатацію 0,3 (нуль цілих трьох сотих) відсотки від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
Роздруковано за допомогою ІТ "Кадастр" 26.07.2016

визначається пропорційно площі будівель та споруд житлового фонду та 2.5 (двох цілих та п'яти десятих) відсотки від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі інших приміщень.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.4. 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.

4.5. 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 **33213812500009 КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ВДК у Святошинському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077945.** Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. 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.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік.

4.8. 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.

4.9. 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 відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту 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'єкт 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 стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

УКРАЇНА UKRAINE

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 перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і 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;
- забезпеч[redacted]доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- поверну[redacted] ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використан[redacted]инення [redacted]ього Договору;
- у строк[redacted]ні ч[redacted]одавством звітувати перед податковими органами [redacted]айону за місцем розташуванн[redacted]ої ділянки про с[redacted]
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.200 № 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 та від 28.12.200 № 1051/2461);
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектур та дизайну міського середовища від 17.05.2005 № 19-3914, Київської міської санітарно епідеміологічної станції від 24.05.2005 № 3438, Державного управління екології та природни ресурсів в м. Києві від 22.06.2005 № 06-6-10/2095;
- передбачити проектом будівництва житлового будинку місця постійного зберіганн автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості відповідно до державни будівельних норм;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населенн об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкт охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасн із спорудженням житлового будинку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київрад (Київської міської державної адміністрації) 5 % загальної площі будинку (крім службово на підставі п. 65 рішення Київської міської ради від 28.12.2004 № 1050/2460 "Про бюдж м. Києва на 2005 рік";
- відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.2004 № 1050/2460 "Про бюдж м. Києва на 2005 рік" сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Киє у термін не пізніше одного місяця з моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової пло кошти в розмірі 5 % витрат з будівництва загальної площі цих будинків, виходя з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої Державним комітетом Украї з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня 2005 року;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуюч інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди Земельної ділян надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташуван Земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавств 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 запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішен прийняте в установленому законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земель ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством Украї
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

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

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 має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець [redacted] свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини [redacted] шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного [redacted]

13.3. Умови [redacted] суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

УКРАЇНА UKRAINE

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 Першій Київській державній нотаріальній конторі.
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
Київський міський голова	**Директор**
О. Омельченко	**А. Булденко**

Місто Київ, дев"ятого листопада дві тисячі п"ятого року.

Цей договір посвідчено мною, ПЕТРОВОЮ Т.М. державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та товариства з обмеженою відповідальністю "БК "Травертин" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 17-5695

Сплачено державного мита 69 грн. 67 коп.

Державний нотаріус

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 25 листопада 2005 р. за № 75-6-00251 у книзі записів державної реєстрації договорів.

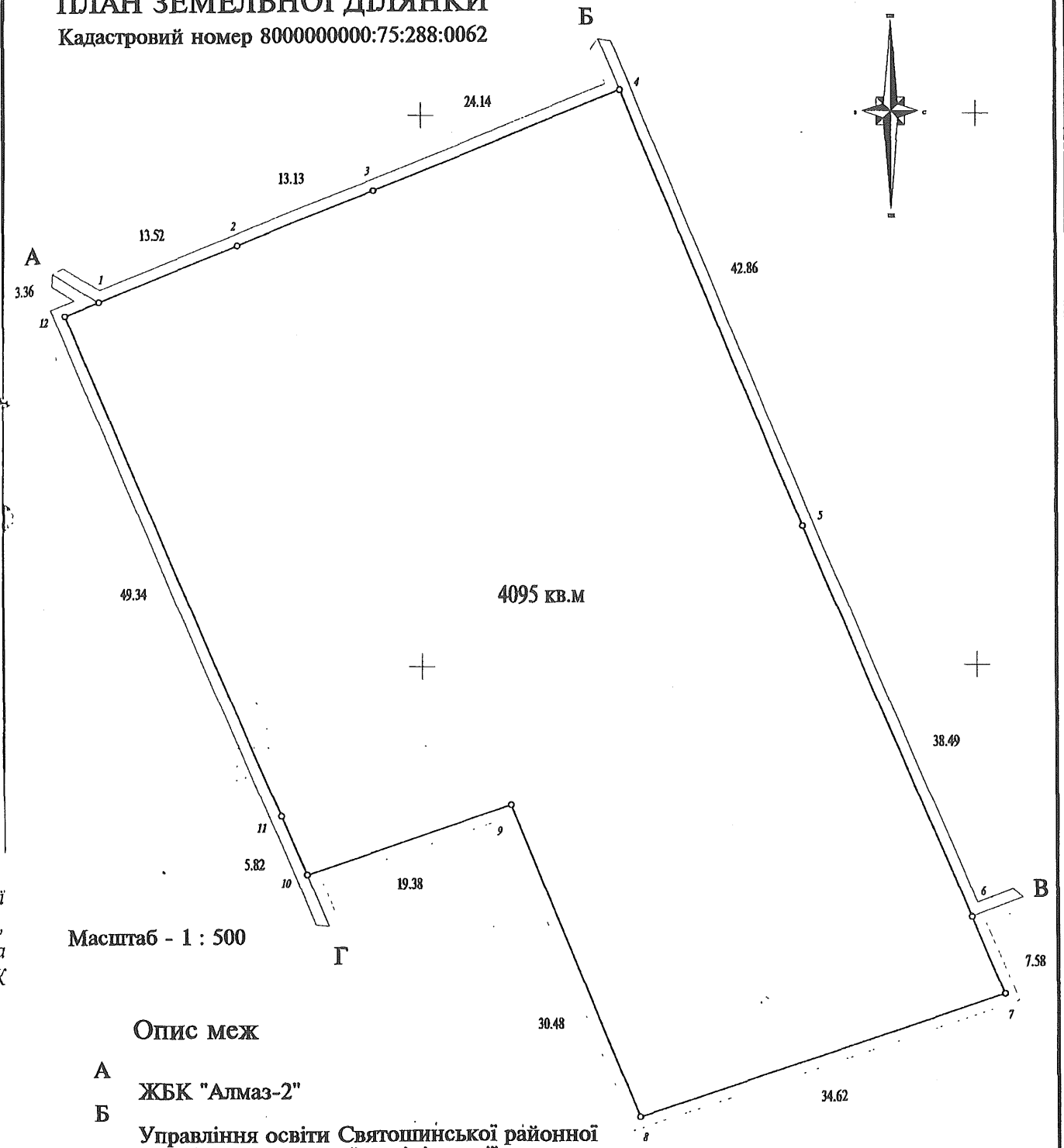
Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

26.07.2016

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 8000000000:75:288:0062



Масштаб - 1 : 500

Опис меж

А

ЖБК "Алмаз-2"

Б

Управління освіти Святошинської районної у м. Києві державної адміністрації (середня школа № 35)

В

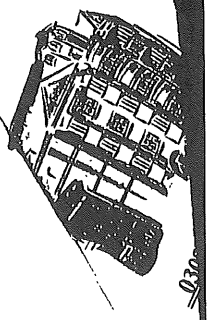
міські землі, не надані у власність чи користування

Г

КП по утриманню житлового господарства Святошинського району м.Києва (ЖЕК 1106), ПП "Петроліум"

А

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



Всього пронумерованих, прошнурованих
разом підписаних та припечатаних
півркушів
Нотаріус

Березовська

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДФС
у м. Києві

вул. Шолуденка, 33/19, м. Київ, 04116, тел.: (044) 461-77-87, факс (044) 461-77-57
www.kyiv.sfs.gov.ua; e-mail: kyiv.official@sfs.gov.ua; Код ЄДРПОУ 39439980

_____ № 26-15-17-02-38 на № _____ від _____

Київська міська рада
Управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради
вул. Хрещатик ,36, каб. 921
м. Київ, 01044

Про надання інформації

Головне управління ДФС у м. Києві розглянуло лист управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.09.2018 №08/230-1732 (вх. №31950/9 від 17.09.2018) та надає наступну інформацію.

Станом на 28.09.2018 згідно даних інформаційно-телекомунікаційних систем органів ДФС у ТОВ «МСВІТ» (код ЄДРПОУ 33295805) обліковується податковий борг по орендній платі за землю в сумі 266 639,50 грн. в тому числі по Голосіївському району в сумі 3 994,57 грн., який виник 02.03.2018 згідно податкового розрахунку від 20.02.2018 № 26002732 та по Святошинському району в сумі 262 644,95 грн., який виник 31.07.2017 згідно податкового повідомлення-рішення від 13.11.2014 №0000272204.

Згідно п. 63.6 ст. 63 Податкового кодексу України, облік платників податків в органах Державної фіскальної служби ведеться за податковими номерами платників податків.

Податковим номером платника податків є код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (ЄДРПОУ).

Крім того повідомляємо, що ведення обліку платежів по платі за землю в розрізі договорів оренди землі, кадастрових номерів чи адрес земельних ділянок чинними нормативними документами не передбачено. У разі наявності заборгованості у суб'єктів господарювання, у яких є декілька об'єктів оподаткування, розмежувати відповідну суму боргу немає можливості.

Заступник начальника Л. БРИЦЬКА

К
ГУ ДФС У М.КИЄВІ
29972/9/26-15-17-02-38 від 28.09.2018
Світлана Дерятіна 591 6144

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДФС у м. КИЄВІ
ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ у СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ
ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС у м. КИЄВІ
вул. Верховинна, 9, м. Київ-115, 03115, тел.(044) 591-62-29, тел./факс (044) 591-62-66
www.sfs.gov.ua; e-mail: dpi_sv@ukr.net Код ЄДРПОУ 39513550

№ на № від

Київська міська рада
управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради
вул.Хрещатик,36 м.Київ 01044

Про надання інформації

ДПІ у Святошинському районі ГУ ДФС у м.Києві розглянула Ваш лист від 14.12.2016 №08/230-2867 (вх.№12643/9 від 20.12.2016) та повідомляє.

Відповідно до п.87.9 ст.89 Податкового Кодексу України (далі Кодекс), у разі наявності у платника податків податкового боргу контролюючі органи зобов'язані зарахувати кошти, що сплачує такий платник податків, в рахунок погашення податкового боргу згідно з черговістю його виникнення незалежно від напряму сплати, визначеного платником податків.

Станом на 26.12.2016 згідно даних ІС «Податковий Блок» по ТОВ БК «Травертин» код ЄДРПОУ 33295805 обліковується податковий борг на загальну суму 251 444,20 грн. по орендній платі з юридичних осіб, який виник за період з 27.11.2014 по 26.12.2016 згідно податкового повідомлення-рішення №0000272204 від 13.11.2014.

Заступник начальника
ДПІ уСвятошинському районі
ГУ ДФС у м.Києві Ю.М.Прядун

Котлінський
Іщенко 591-62-38

ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ ГУ ДФС У М.КИЄВІ
15268/9/26-57-17-31 від 27.12.2016

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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 254 11 89

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 18-1269-08 *від 12.09.2018* *м. Київ*
(дата реєстрації)

Обстеження земельної ділянки за адресою: *вул. Тулузи, 6 д у Святошинському районі м. Києва; к. н.: 8000000000: 75:288:062;*
(адреса земельної ділянки, що перевіряється, код земельної ділянки)

яка перебуває: *в комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради ;*
(повна назва землевласника, землекористувача, юридична адреса)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів у відповідності до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.03 №16/890, ст.187, 189 Земельного кодексу України
головним спеціалістом Більовським Ігорем Володимировичем
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі: звернення Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.09.2018 № 08/230-1731;
(направлення, доручення відповідних контролюючих органів, звернення громадян та юридичних осіб)

В ході обстеження встановлено:

- *дані про земельну ділянку та її стан:*

Дата реєстрації права: *Відомості з Державного реєстру прав (Витяг про комунальну власність №30725078 від 10.12.2014 з/р 8007652 від 27.11.2014)*

для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими

Цільове призначення: *нежитловими приміщеннями*

Фактичне використання: *не використовується*

Площа згідно з відводом: *0,4095 га*

Площа по факту: *≈ 0,4095 га*

Економіко-планувальна зона: *292*

Базова вартість 1 м. кв. земельної ділянки: *1459 грн.*

Плата за землю: -

результати обстеження: *згідно з рішенням Київської міської ради від 19.07.2005*
(при виявленні порушення земельного законодавства вказати його суть з посиланням на нормативні акти чинного законодавства, вимоги яких порушені)

№ 831/3406 земельна ділянка площею 0,4095 га передано в оренду ТОВ "БК "Травертин" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями строком на 15 років (договір оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251).

Відповідно до рішення Київської міської ради від 15.09.2016 №2/1006 договір оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "БК "Травертин" розірвано.

Під час обстеження земельної ділянки за вказаною адресою встановлено, що земельна ділянка для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями не використовується. На території земельної ділянки ростуть дерева, розташовано окремі елементи дитячого майданчика, тимчасова споруда та декілька металевих гаражів. Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

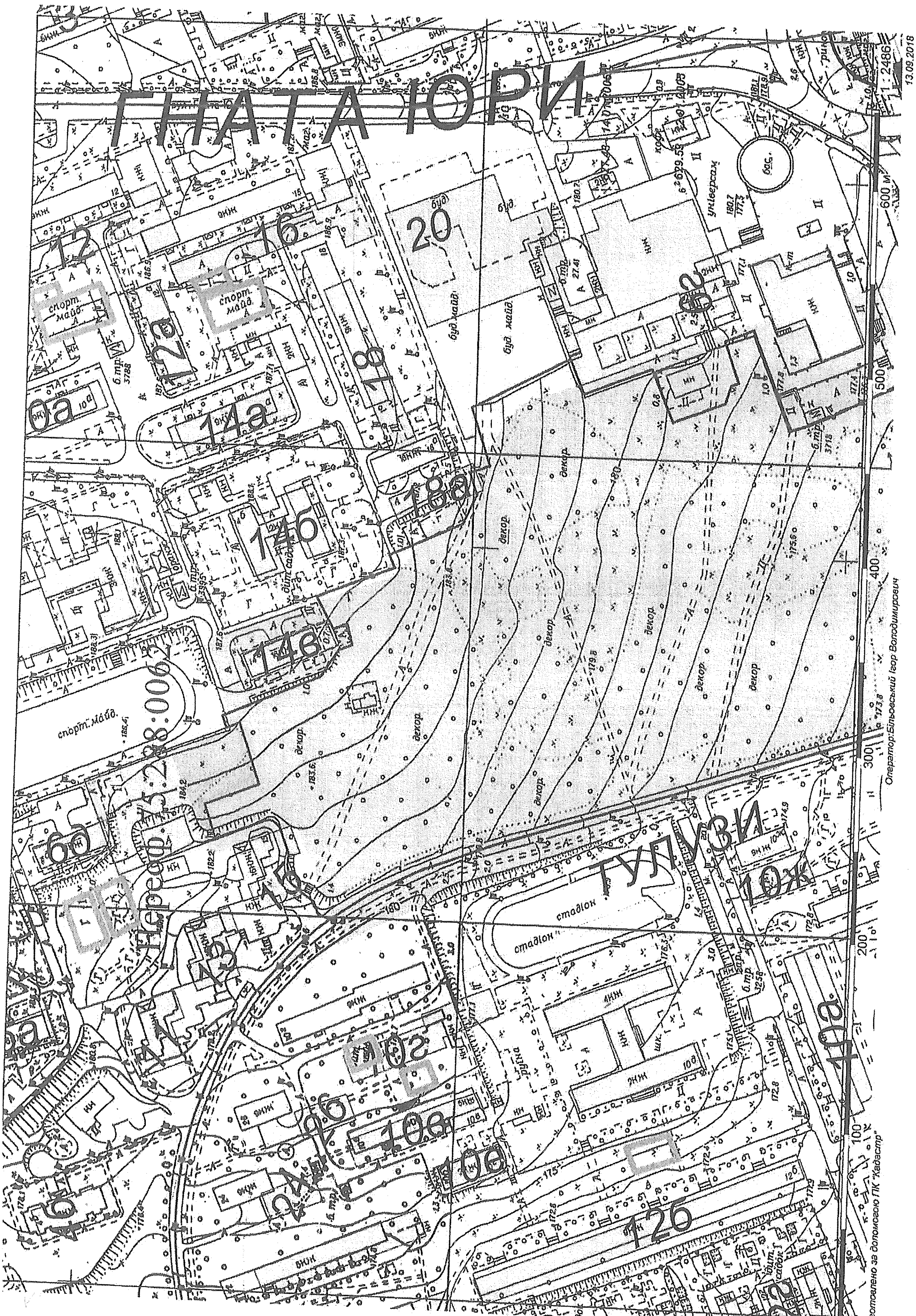
Додатки: *План-схема земельної ділянки на 1 арк.*
(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів (підпис) *І.В.Більовський* (прізвище, і. б.)

З актом ознайомлений, копію акту отримав (підпис) (прізвище, і. б.)

Копія акту відправлена поштою вих. №

В.о. начальника відділу моніторингу та контролю *Я.П.Господаренко*



ГНАТА ЮРИ
ТУЛУЗИ
20
16
12
18
12а
14а
14б
14в
18а
10ж
10а
12б
10е
10в
спорт. майд.
буд. майд.
стадіон
універсам
бас.
дит. садок
декор
Оператор:Більовський Ігор Володимирович
виготовлено за допомогою ПК "Кадастр"
13.09.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-280к

Витяг з протоколу № 7/110
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 03.09.2020

1. **Про розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва» *за поданням депутата Київської міської ради Т. Меліхової (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.08.2020 №08/231-**1998/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшли звернення:

- *депутата Київської міської ради Т. І. Меліхової від 26.08.2020 №08/279/08/259-40 (вх. № 08/18595 від 26.08.2020), від 26.08.2020 №08/279/08/259-39 (вх. №30574 від 26.08.2020) та від 26.08.2020 №08/279/08/259-41 (вх. №08/18592 від 26.08.2020) щодо термінового розгляду проєкту рішення та долучення акта обстеження земельної ділянки;*
- *депутата Київської міської ради Т. І. Меліхової від 28.08.2020 №08/279/08/259-47 (вх. №08/18790 від 28.08.2020) та від 28.08.2020 №08/279/08/259-46 (вх №08/18789 від 28.08.2020) щодо долучення до матеріалів проєкту рішення листа Головного управління ДПС у м. Києві стосовно надання інформації про сплату земельного податку та орендної плати ТОВ «МСВІТ».*

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшли звернення голови ініціативної групи мешканців Святошинського району м. Києва, які протидіють незаконному будівництву та знищенню рекреаційної зони – парку «Інтернаціональний», Підгорного О. А. від 28.08.2020 (вх. №08/П-3255 від 28.08.2020) та від 31.08.2020 вх. №08/П-3265 щодо розгляду проєкту рішення

на засіданні постійної комісії та пленарному засіданні сесії Київської міської ради як невідкладного.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.08.2020 №08/231-1998/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення депутата Київської міської ради Т. І. Меліхової від 26.08.2020 №08/279/08/259-40 (вх. № 08/18595 від 26.08.2020), від 26.08.2020 №08/279/08/259-39 (вх. №30574 від 26.08.2020) та від 26.08.2020 №08/279/08/259-41 (вх. №08/18592 від 26.08.2020), від 28.08.2020 №08/279/08/259-47 (вх. №08/18790 від 28.08.2020) та від 28.08.2020 №08/279/08/259-46 (вх №08/18789 від 28.08.2020) з додатками до них, звернення голови ініціативної групи мешканців Святошинського району м. Києва, які протидіють незаконному будівництву та знищенню рекреаційної зони – парку «Інтернаціональний», Підгорного О. А. від 28.08.2020 (вх. №08/П-3255 від 28.08.2020) та від 31.08.2020 вх. №08/П-3265 ***- на 99-ти арк.)***

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:

Тетяна Меліхова, Олександр ХАРЧЕНКО.

ВИРІШИЛИ: ***За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Тетяни Меліхової підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва» ***з рекомендаціями, а саме:***

- ***преамбулу проєкту рішення викласти у такій редакції: «Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9 і ст. 93 Земельного кодексу України, ст. 31, ст. 33 та абзацом четвертим розділу IX Перехідних положень Закону України «Про оренду землі», ст. 416 Цивільного кодексу України, пунктами 8.4, 11.3 та 11.7 договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251, враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» (раніше іменоване ТОВ «БК «Травертин») не виконало свої обов'язки, передбачені пунктом 8.4 договору оренди, а саме: порушило строки завершення забудови земельної ділянки, не використовувало земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, вносило орендну плату не в повному обсязі, Київська міська рада»;***
- ***у пункті 1 проєкту рішення слово «площею» виключити;***
- ***пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції: «2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю***

«МСВІТ» про те, що Київська міська рада заперечує проти поновлення договору оренди, про що було прийнято дане рішення, протягом одного місяця після закінчення строку договору оренди, а саме: в період з 25.11.2020 до 25.12.2020.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **Олександр МІЩЕНКО**

Секретар комісії **Іван КАРТАВИЙ**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-281к

Витяг з протоколу № 7/110
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
від 03.09.2020

7. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва» *за поданням депутата Київської міської ради Т. Меліхової* **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.09.2020 №08/230-1439 *(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.08.2020 №08/231-1998/ПР) – **матеріали додаються**.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.09.2020 №08/230-1439, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - **на 24-х арк.**)*

СЛУХАЛИ:
Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.
ВИСТУПИЛИ:
Тетяна МЕЛІХОВА.

ВИРІШИЛИ: ***За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Тетяни Меліхової відхилити зауваження, викладені*** у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради ***від 03.09.2020 №08/230-1439, та повторно підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою

відповідальністю «МСВІТ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 №75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва» ***з рекомендаціями, а саме:***

- ***преамбулу проєкту рішення викласти у такій редакції: «Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9 і ст. 93 Земельного кодексу України, ст. 31, ст. 33 та абзацом четвертим розділу IX Перехідних положень Закону України «Про оренду землі», ст. 416 Цивільного кодексу України, пунктами 8.4, 11.3 та 11.7 договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251, враховуючи те, що товариство з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» (раніше іменоване ТОВ «БК «Травертин») не виконало свої обов'язки, передбачені пунктом 8.4 договору оренди, а саме: порушило строки завершення забудови земельної ділянки, не використовувало земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, вносило орендну плату не в повному обсязі, Київська міська рада»;***
- ***у пункті 1 проєкту рішення слово «площею» виключити;***
- ***пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції: «2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» про те, що Київська міська рада заперечує проти поновлення договору оренди, про що було прийнято дане рішення, протягом одного місяця після закінчення строку договору оренди, а саме: в період з 25.11.2020 до 25.12.2020.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **Олександр МІЩЕНКО**

Секретар комісії **Іван КАРТАВИЙ**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

03.09.2020 №08/230-1439

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проєкт рішення та зазначає таке.

Проєктом рішення передбачається відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251 площею 4095 кв.м., укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БК Травентин» (на сьогодні ТОВ «МСВІТ») на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 831/3406 «Про передачу ТОВ «Травентин» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва».

І. Як вбачається із преамбули до поданого проєкту рішення однією із підстав для його прийняття є несвоєчасне внесення орендної плати. Договір від 25.11.2005 № 75-6-00251 укладено на 15 років до 25.11.2020.

Відповідно до абзацу 4 пункту 8.4. Договору Орендар зобов'язаний своєчасно вносити орендну плату.

На підтвердження порушення умов Договору в частині несвоєчасного внесення орендної плати проєкт рішення містить листи Державної фіскальної служби України від 28.09.2018 № 29972/9/26-15-17-02-38 та від 27.12.2016 № 15268/9/26-57-17-31, які свідчать про заборгованість по сплаті орендної плати.

Разом з тим, проєкт рішення не містить актуальних даних Державної фіскальної служби України щодо наявної заборгованості товариства з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» за Договором оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251.

Водночас питання виконання умов Договору було предметом розгляду у судових справах.

Так, постановою Північного апеляційного господарського суду від 23.07.2020 у справі № 910/2770/17 скасовано рішення Київської міської ради від 15.09.2016 № 2/1006 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.11.2005 № 75-6-00251, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «БК «Травертин» на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 №831/3406».

В рамках цієї справи встановлено, зокрема, факт належного виконання товариством з обмеженою відповідальністю «МСВІТ» умов щодо сплати орендної плати.

ІІ. Іншою підставою для прийняття поданого проєкту рішення є порушення строків забудови земельної ділянки відповідно до п.8.4 Договору.

В розрізі наведеного відзначаємо наступне.

У п. 8.4 Договору сторони погодили, що орендар зобов`язується 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.

У 2009 році, посилаючись на невиконання орендарем обов`язку здійснити забудову земельної ділянки, заступник прокурора міста Києва звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом в інтересах держави в особі Київської міської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю «БК «Травертин» про розірвання договору оренди та повернення земельної ділянки.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 04.09.2013, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 02.04.2014 та постановою Вищого господарського суду України від 29.07.2014, за результатами розгляду справи № 51/405 у задоволенні позовних вимог заступника прокурора міста Києва відмовлено.

В межах справи № 51/405 судом касаційної інстанції встановлено: **«після укладення сторонами договору оренди, позивачем здійснювалися заходи, спрямовані на виконання умов договору оренди та рішення Київської міської ради № 831/3406 від 19.07.2005 в частині здійснення забудови спірної земельної ділянки.** Зокрема, заступником начальника Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища було затверджено архітектурно-планувальне завдання № 08-0037 на проектування будівництва житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями по вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва.

Крім того, 11.03.2008 між відповідачем та Приватним підприємством «С.Д.П. Буд» було укладено договір підряду на проведення проектних робіт № 177/75, відповідно до умов якого підрядник зобов`язався виконати роботи з розроблення проектної документації для будівництва житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими і прибудованими нежитловими приміщеннями по вул. Тулузи, 6-д у Святошинському районі м. Києва».

Також судом зазначено, що «матеріали справи не містять, а прокурором та позивачем належним чином не доведено факту порушення прав Київської міської ради та держави внаслідок того, що будівельні роботи на спірній земельній ділянці не були розпочаті товариством у визначеному договором оренди порядку».

Матеріалами справи № 910/2770/17 підтверджено, що у період з 2009 по 2012 замовником та підрядником укладались додаткові угоди, якими неодноразово продовжувався строк дії договору підряду.

Матеріали даної судової справи містять копії матеріалів "Передпроектні розробки. Містобудівний розрахунок", розроблених у 2012, а також копії графічних матеріалів «Передпроектні рішення».

Тобто, у 2012 році був підготовлений передпроект на будівництво житлового будинку на спірній земельній ділянці.

У 2014 році службою Містобудівного кадастру був сформований витяг щодо чинних містобудівних регламентів та інших умов впровадження містобудівної діяльності, містобудівних умов та обмежень щодо певної території, а також наявних вимог і обмежень щодо використання земельних ділянок і розташованих на них об`єктів нерухомості, в т.ч. викопіювання із містобудівної документації.

На підставі припису про усунення порушень вимог земельного законодавства, що був виданий 07.06.2012 заступником прокурора м. Києва Безкоровайним В. Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської держаної адміністрації була скасована реєстрація договору оренди ТОВ «БК «Травертин», про що свідчить лист Департаменту земельних ресурсів від 16.04.2013 №05707-7626 на адресу адвоката Чернецької Г.М.

З 2011 року та до моменту поновлення 29.09.2014 реєстрації договору оренди, ТОВ «МСВІТ» не мало юридичних підстав вчиняти будь - яких дій щодо отримання дозвільної документації на будівництво.

Отже, фактично позивач був позбавлений користуватись земельною ділянкою, однак при цьому сплачував орендну плату.

Частиною 4 ст. 75 ГПК України встановлено, що обставини, встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

Преюдиційні факти є обов`язковими при вирішенні інших справ та не підлягають доказуванню, оскільки їх істинність встановлено у рішенні, у зв`язку з чим немає необхідності встановлювати їх знову, піддаючи сумніву істинність та стабільність судового акту, який набрав законної сили.

Згідно з практикою Європейського суду з прав людини одним з основних елементів верховенства права є принцип правової певності, який серед іншого

передбачає, що рішення суду з будь-якої справи, яке набрало законної сили, не може бути поставлено під сумнів (див. рішення Суду у справах: Sovtransavto Holding v. Ukraine, no. 48553/99, § 77, від 25.07.2002; Ukraine-Tyumen v. Ukraine, no. 22603/02, §§ 42 та 60, від 22.11.2007).

Принцип юридичної визначеності вимагає поваги до принципу res judicata, тобто поваги до остаточного рішення суду. Згідно з цим принципом жодна сторона не має права вимагати перегляду остаточного та обов`язкового до виконання рішення суду лише з однією метою - домогтися повторного розгляду та винесення нового рішення у справі. Повноваження судів вищого рівня з перегляду мають здійснюватися для виправлення судових помилок і недоліків, а не задля нового розгляду справи. Таку контрольну функцію не слід розглядати як замасковане оскарження, і сама лише ймовірність існування двох думок стосовно предмета спору не може бути підставою для нового розгляду справи. Відхід від цього принципу можливий лише тоді, коли цього вимагають відповідні вагомі й непереборні обставини (див. рішення Суду у справах Христов проти України, no. 24465/04, від 19.02.2009, Пономарьов проти України, no. 3236/03, від 03.04.2008).

З огляду на вищевикладене, вбачається, що станом на 29.07.2014 ТОВ «БК «Травертин» не здійснено будівництво на спірній земельній ділянці у трирічний термін з поважних причин, про що зроблено висновок у постанові Північного апеляційного господарського суду м. Києва від 23.07.2020 у справі № 910/2770/17.

III. Інша підстава, що зазначена в проєкті рішення, це громадський супротив.

Системний аналіз умов Договору та чинного законодавства не містись таку підставу для його дострокового розірвання в односторонньому порядку чи відмову у поновленні Договору як громадський супротив.

IV. Поданий проєкт рішення потребує редакційного доопрацювання.

Враховуючи наведене, повертаємо поданий проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА