

23



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні № 85-5-00034 від 05.10.1999 року, та надання земельній ділянці площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва статусу скверу

Розірв. дог. ор.

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування», статтями 9, 83, 141 Земельного кодексу України, Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених Наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105, Постановою Верховної Ради України «Про Звернення Верховної Ради України до Організації Об'єднаних Націй, Європейського Парламенту, Парламентської Асамблеї Ради Європи, Парламентської Асамблеї НАТО, Парламентської Асамблеї ОБСЄ, Парламентської Асамблеї ГУАМ, національних парламентів держав світу про визнання Російської Федерації державою-агресором» від 27.01.2015 № 129-VIII, враховуючи використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, з огляду на фактичне перебування України у стані війни з Російською Федерацією, а також зважаючи на стійкий громадський супротив щодо створення умов для функціонування інституцій держави-агресора на території м. Києва, Київська міська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,1970 га по вул. Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:362:0015), укладений між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні № 85-5-00034 від 05.10.1999 року.

2. Надати земельній ділянці площею 0,1970 га по вул. Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва статус скверу.

3. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, та продовжених на період до 2015 року рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 714/2783 та до 31.12.2017 року рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 (Таблиця 2 «Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам»), додавши земельну ділянку, визначену пунктом 2 цього рішення, до переліку скверів Подільського району.

4. Комунальному підприємству з утримання зелених насаджень Подільського району міста Києва здійснити відповідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою площею 0,1970 га по вул. Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва.

5. Комунальному підприємству з утримання зелених насаджень Подільського району міста Києва здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою земельної ділянки площею 0,1970 га по вул. Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва.

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

6.1. Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки по вул. Спаській, 14 площею 0,1970 га (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні, № 85-5-00034 від 05.10.1999 року.

6.2. Проінформувати Посольство Російської Федерації в Україні про прийняття цього рішення.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, на постійну комісію Київради з питань екологічної політики, на постійну комісію Київради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ

Депутат Київради

I. Мірошніченко

Депутат Київради

Ю. Сиротюк

Депутат Київради

I. Картавий

Депутат Київради

В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

07-02-2017

На сторінці роз'яснює:
Після виступу в порядку п. 6 ст. 31 Регламенту
З. Мірошніченко

Голова постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

з рекомендацією

I. Картавий

Голова постійної комісії Київради
з питань екологічної політики

К. Яловий

Секретар постійної комісії Київради
з питань екологічної політики

О. Новіков

Голова постійної комісії Київради
з питань місцевого самоврядування,
регіональних та міжнародних зв'язків

О. Березніков

Секретар постійної комісії Київради
з питань місцевого самоврядування,
регіональних та міжнародних зв'язків

Т. Криворучко

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

правовий висновок
від 24.02.2017 № 2/30-671

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту рішення Київради

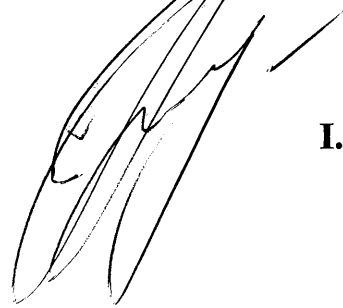
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні, № 85-5-00036 від 05.10.1999 року, та надання земельній ділянці площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва статусу скверу"»

Зміст положення (норми) рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року N 806/3381				Зміст пропонованої проектом рішення норми			
Сквер и				Сквер и			
13	На Петрівці	0,86		13	На Петрівці	0,86	
14	На вул. Захарівській	0,37		14	На вул. Захарівській	0,37	
15	По вул. Фрунзе, 99	0,84		15	По вул. Фрунзе, 99	0,84	
16	По вул. Фрунзе, 123-125	0,24		16	По вул. Фрунзе, 123-125	0,24	
17	N 1 на Контрактівій площі	0,6		17	N 1 на Контрактівій площі	0,6	
18	N 2 на Контрактівій площі	0,67		18	N 2 на Контрактівій площі	0,67	
19	N 3 на Контрактівій площі	0,34		19	N 3 на Контрактівій площі	0,34	
20	Біля будинку Петра I	0,04		20	Біля будинку Петра I	0,04	
21	На вул. Почайнинській	0,79		21	На вул. Почайнинській	0,79	
22	На Андріївській гірці	0,09		22	На Андріївській гірці	0,09	
23	По вул. Сагайдачного	0,05		23	По вул. Сагайдачного	0,05	
24	По вул.	0,08		24	По вул.	0,08	

	Сошенка				Сошенка		
25	По вул. Галицькій	0,27		25	По вул. Галицькій	0,27	
26	Біля к-ру "Вітерець"	1,87		26	Біля к-ру "Вітерець"	1,87	
27	По Андріївському узвозу	0,1	3 ділянки	27	По Андріївському узвозу	0,1	3 ділянки
28	По вул. Вишгородській, 27	0,52		28	По вул. Вишгородській, 27	0,52	
29	Біля к-ру "Жовтень"	0,44		29	Біля к-ру "Жовтень"	0,44	
30	Вул. Світлицького	0,5		30	Вул. Світлицького	0,5	
31	На площі Червона Пресня	0,89		31	На площі Червона Пресня	0,89	
32	Біля Покровської церкви по вул. Мостицькій	1,36		32	Біля Покровської церкви по вул. Мостицькій	1,36	
33	На Інтернаціональній площі	1,11	у т. ч. культова споруда	33	На Інтернаціональній площі	1,11	у т. ч. культова споруда
34	На Поштової площі	0,15		34	На Поштової площі	0,15	
35	На площі Т. Шевченка	0,35		35	На площі Т. Шевченка	0,35	
36	Біля Флорівського монастиря	0,08		36	Біля Флорівського монастиря	0,08	
37	На Уздихальниці	0,1		37	На Уздихальниці	0,1	
38	По вул. Вишгородській	1,27	у т. ч. - МакДональдс	38	По вул. Вишгородській	1,27	у т. ч. - МакДональдс
39	Гора Старокиївська	2,74		39	Гора Старокиївська	2,74	

	(Пейзажна алея)				(Пейзажна алея)		
40	По вул. Фрунзе, 124	0,56		40	По вул. Фрунзе, 124	0,56	
41	На схилах вздовж вул. Нижньоюрківсь кої	5,24		41	На схилах вздовж вул. Нижньоюрківсь кої	5,24	
42	По пров. Полковому	0,21		42	По пров. Полковому	0,21	
				43	По вул. Спаська, 14	0,2	
	Разом:	22,7 3			Разом:	22,9 3	

Депутат Київської міської ради



І. М. Мірошніченко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні, № 85-5-00034 від 05.10.1999 року та надання земельній ділянці площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва статусу скверу»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проект рішення щодо розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га, що знаходиться на вулиці Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні для будівництва та експлуатації приміщення консульського відділу Посольства Російської Федерації в Україні, № 85-5-00034 від 05.10.1999 року, та надання цій земельній ділянці статусу скверу підготовлений на прохання мешканців Подільського району м. Києва у зв'язку з нецільовим використанням земельної ділянки. Місцева громада активно відстоює своє гарантоване статтею 50 Конституції України право на безпечне для життя та здоров'я навколишнє природне середовище.

Земельна ділянка, що є предметом проекту рішення, знаходиться на вулиці Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва, передана Посольству Російської Федерації в Україні на 49 років для будівництва та експлуатації житлового будинку.

Відповідно до пункту 4.1. договору оренди орендар має право використовувати земельну ділянку у відповідності до цілей та умов її надання.

Згідно п. 4.6. договору орендар зобов'язаний належним чином виконувати усі умови цього договору.

Відповідно до п. 4.8. договору орендар зобов'язаний не виконувати на земельній ділянці без дозволу відповідних компетентних органів (архітектурно-містобудівних, пожежних, санітарних, природоохоронних та інших органів) роботи, для проведення яких потребуються відповідні дозволи.

Відповідно до п. 4.9. договору орендар зобов'язаний не порушувати прав сусідніх землекористувачів, не допускати дій, що призводять до погіршення екологічного середовища на земельній ділянці та прилеглий до нього території.

Договір зареєстровано в Книзі договорів на право тимчасового користування землею 05.10.1999 року за № 85-5-00034.

З моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки минуло вже 17 років, проте будівництво на вказаній земельній ділянці досі не розпочато. Втім, земельна ділянка використовується не за цільовим

призначенням та на ній не розпочато заплановане будівництво. Дозволи у встановленому порядку орендарем не отримувались, що підтверджується листом Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві від 17.08.2016 № 10126-69/1701/10.

Отже, земельна ділянка площею 0,1970 га, що знаходиться на вулиці Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва використовується не за цільовим призначенням, що суперечить вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та вимогам договору оренди земельної ділянки № 85-5-00034 від 05.10.1999 року, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні.

Фактичне перебування України у стані війни з Російською Федерацією та визнання її агресором щодо України на вищому державному рівні покликає до коригування умов на яких здійснюються російсько-українські зносини. Відповідно, даний проект рішення передбачає анулювання створених попередньо умов сприяння окупанту на території столиці.

Фракція Всеукраїнського Об'єднання «Свобода» вважає недопустимою ситуацію, за якої Російська Федерація та її інституції на пільгових умовах орендують земельні ділянки в м. Києві. Так, це суперечить інтересам киян та України вцілому. Саме Київська міська рада має брати на себе відповідальність приймати відповідні політичні рішення та забезпечувати реалізацію покладених на неї сподівань мешканців міста Києва.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки по вул. Спаській, 14 площею 0,1970 га (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні, № 85-5-00034 від 05.10.1999 року та внесення цієї ділянки до переліку озелених територій загального користування зі статусом скверу задля задоволення прав та інтересів громади, визначених статтею 49 Конституції України, збереження навколишнього природного середовища у місті Києві.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га по вул. Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015), укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні № 85-5-00034 від 05.10.1999 року;

- надання земельній ділянці площею 0,1970 га по вул. Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва статус скверу;

- внесення змін до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010

року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, та продовжених на період до 2015 року рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 714/2783 та до 31.12.2017 року рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 (Таблиця 2 «Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам»), додавши земельну ділянку, визначену пунктом 2 цього рішення, до переліку скверів Подільського району;

- здійснення Комунальним підприємством з утримання зелених насаджень Подільського району міста Києва організаційно-правових заходів щодо благоустрою земельної ділянки площею 0,1970 га по вул. Спаській, 14 (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва;

- вчинення з боку КМДА дій для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки по вул. Спаській, 14 площею 0,1970 га (кадастровий номер: 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні, № 85-5-00034 від 05.10.1999 року;

- покладення контрольних функцій за виконанням цього рішення на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, на постійну комісію Київради з питань екологічної політики, на постійну комісію Київради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.

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

Стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 9, 83, 141 Земельного кодексу України, статті 20, 21 Закону України «Про благоустрій територій», Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених Наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105, Постанова Верховної Ради України «Про Звернення Верховної Ради України до Організації Об'єднаних Націй, Європейського Парламенту, Парламентської Асамблеї Ради Європи, Парламентської Асамблеї НАТО, Парламентської Асамблеї ОБСЄ, Парламентської Асамблеї ГУАМ, національних парламентів держав світу про визнання Російської Федерації державою-агресором» від 27.01.2015 № 129-VIII.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення здійснюватиметься в межах бюджетних асигнувань КО «Київзеленбуд».

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

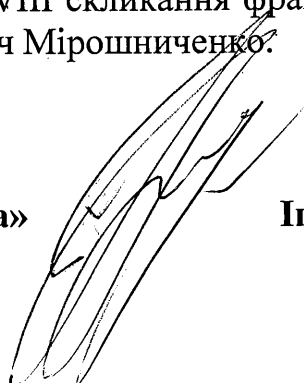
Прийняття даного рішення дозволить територіальній громаді м. Києва

викорінити випадки надання пільгових умов у питаннях земельних відносин інституціям держави-агресора - Російської Федерації та сприятиме раціональному використанню землі у місті.

7. Доповідач

Депутат Київської міської ради VIII скликання фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» Ігор Михайлович Мірошніченко.

Депутат Київської міської ради
VIII скликання фракції ВО «Свобода»



Ігор Мірошніченко

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Договор заключен « 05 » октября 1999 г. Киевским городским советом в лице Городского Головы Омельченко Александра Александровича (г.Киев, ул.Крещатик, 36), с одной Стороны, и Посольством Российской Федерации в Украине в лице Чрезвычайного и Полномочного Посла Абоимова Ивана Павловича, с другой Стороны, в соответствии с Соглашением между Правительством Российской Федерации и Кабинетом Министров Украины об условиях размещения и обслуживания дипломатических представительств Российской Федерации в Украине и Украины в Российской Федерации от 19 ноября 1998 года (далее Соглашение), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок (в дальнейшем Участок), площадью 1970 кв.м, расположенный по адресу: ул.Спасская, 14, предоставляемый во временное долгосрочное арендное пользование для строительства и дальнейшей эксплуатации здания консульского отдела Посольства Российской Федерации в Украине.

1.2. Приведенное в п.1.1. описание целевого назначения Участка может быть изменено или дополнено по согласию Сторон.

1.3. Границы Участка указаны в прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Между Сторонами достигнуто соглашение о проведении специальных геодезических работ в случае необходимости уточнения места прохождения границ и площади Участка. Любое уточнение места прохождения границ, связанное с изменением площади Участка, оформляется дополнительным соглашением Сторон.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор заключается на 49 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Ежегодная арендная плата за земельный участок установлена в соответствии с межправительственным соглашением в размере 1 (одна) гривна и вносится один раз в год не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем регистрации настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

4.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

4.3. Преимущественного заключения нового договора аренды по истечению срока действия настоящего Договора в случае автоматического продления межправительственного соглашения от 19.11.1998 года на тот же срок.

Преимущественное право заключения Договора аренды может быть реализовано Арендатором при условии недопущения им нарушений действующего законодательства Украины и/или условий Договора.

При заключении Договора аренды на новый срок условия Договора могут быть изменены с согласия сторон.

4.4. Совершать с согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Украины и г.Киева, в том числе:

- сдать в залог (ипотеку), внести в качестве вклада в имущество иного юридического лица или совместную деятельность без образования юридического лица право аренды земельного участка, совершить сделку купли-продажи права аренды Участка (доли в праве аренды);

- сдать арендуемый земельный Участок в субаренду;

- совершать другие сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды участка в соответствии с нормативными актами Украины и г.Киева).

При обращении к Арендодателю для получения согласия о совершении сделок с правом аренды Участка или предоставления Участка в субаренду, а также для регистрации сделки (сделок) в Киевземе Арендатор обязан представить в Киевзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы.

4.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Украины.

Арендатор обязан:

4.6. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

4.7. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу.

4.8. Не осуществлять на Участке без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.9. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

4.9.1. Арендатор обязуется оплатить стоимость работ по закреплению границ земельных участков на местности, которые были выполнены Киевской городской государственной администрацией в интересах Арендатора.

4.9.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса, наименования, платежных или иных реквизитов.

4.9.3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Украины и городскими нормативными актами.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

5.1. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, либо третьими лицами.

5.2. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Украины.

5.3. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесение арендной платы в течение установленного срока;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использование Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Украины и(или) г.Киева;
- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации в Киевском земельном кадастре, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей на право) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Украины.

5.4. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

Арендодатель обязан:

5.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде.

5.7. Зарегистрировать настоящий Договор в пятнадцатидневный срок после подписания его Сторонами.

5.8. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, общественных, либо городских нужд, возместить в полном объеме причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Украины.

5.9. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

6. САНКЦИИ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

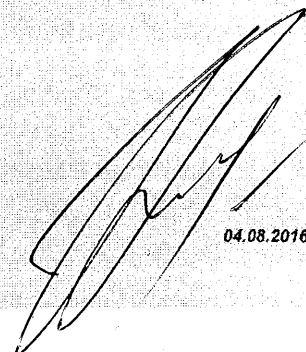
6.2. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступки права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в четвертом разделе «Права и обязанности Арендатора», Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

6.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Украины.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.
ПРОДЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.



Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Украины и оформляется дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

7.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме капитальных зданий, строений, и/или сооружений, непосредственно связанных с Участком) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по акту сдачи-приемки. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то действие Договора прекращается.

7.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Украины.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается Арендатором, Арендодателем.

8.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию, заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г.Киева.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны руководствуются законодательством Украины и настоящим Договором.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Приложение – План границ земельного участка.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон, из которых первый выдан Посольству Российской Федерации в Украине, а второй хранится в Киевском Городском управлении земельных ресурсов.

Киевский городской совет

252044 г. Киев, ул. Крещатик, 36

ГОРОДСКОЙ ГОЛОВА



А.А.ОМЕЛЬЧЕНКО

Землепользователь

Посольство
Российской Федерации в Украине252049 г. Киев, Воздухофлотский пр-т, 27
АТ «Креди Лионе Украина»
Р/сч.2600200 3031000 МФО 300379ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЙ И ПОЛНОМОЧНЫЙ
ПОСОЛ РОССИИ В УКРАИНЕ

И.П.АБОИМОВ

Договор зарегистрирован в Книге договоров на право временного пользования землей.

«05» октября 1999 г.

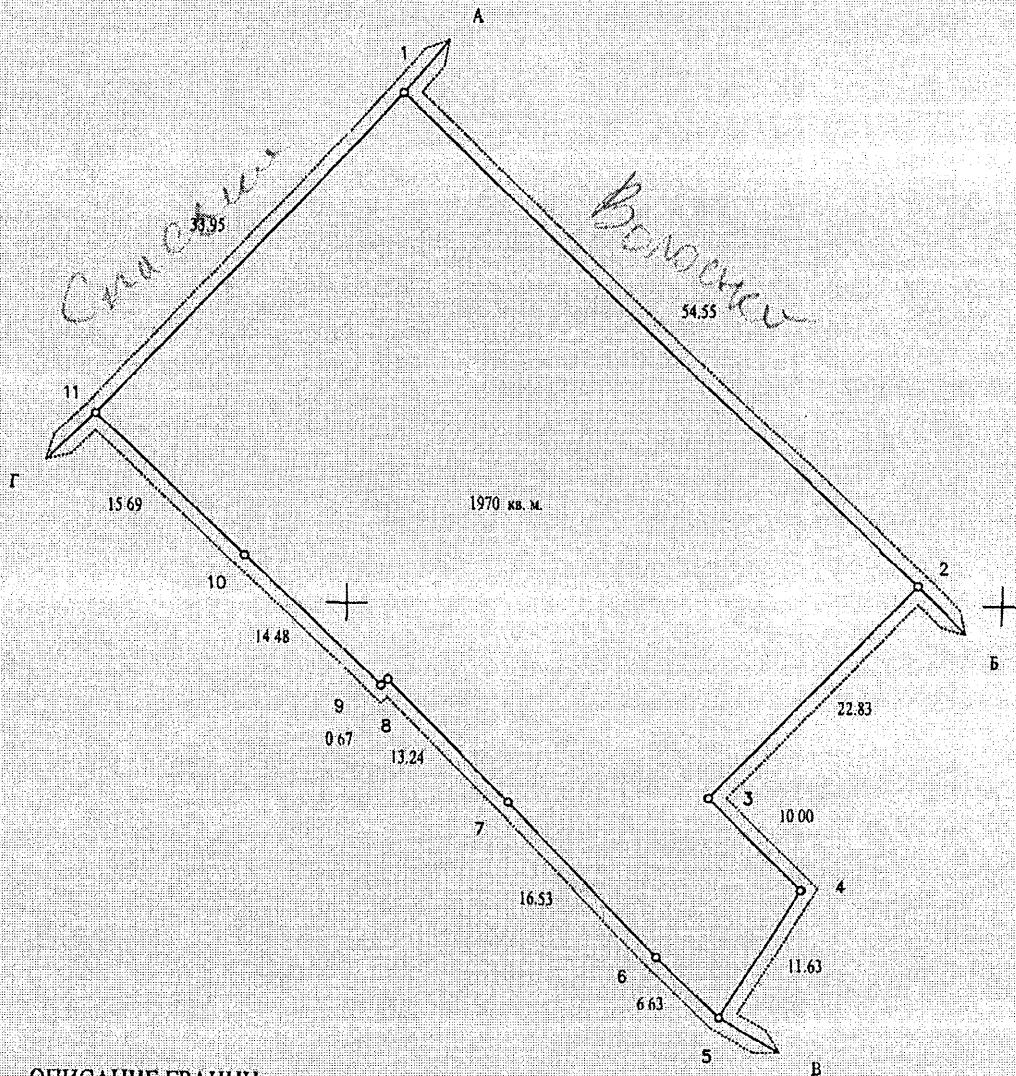
№ 85-5-00034

ПЛАН ВРЕМЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЁЙ N 8536215

(долгосрочного на условиях аренды сроком на 49 лет)

Посольства Российской Федерации в Украине

адрес участка : ул. Спасская, 14 в Подольском районе г. Киева



ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ

- А Земли общего пользования (ул. Волошская)
- Б Земли городской застройки
- В Управление охраны памятников истории, культуры и исторической среды
- Г Земли общего пользования (ул. Спасская)
- А

Начальник Киевского городского
управления земельных ресурсов

Масштаб 1 : 500

А.Муховиков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ,
АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281-57к

Витяг з протоколу № 2
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 07.02.2017

4. СЛУХАЛИ:

Розгляд проекту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні № 85-5-00034 від 05.10.1999, та надання земельній ділянці площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва статусу скверу» за поданням депутатів Київської міської ради *І. Мірошніченка, Ю. Сиротюка, І. Картавого, В. Назаренка* (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.11.2016 №08/231-4713/ПР) – **матеріали додаються.**

(проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.11.2016 №08/231-4713/ПР - на 19-ти арк.)

УХВАЛИЛИ: Підтримати проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні № 85-5-00034 від 05.10.1999, та надання земельній ділянці площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва статусу скверу» з **рекомендаціями, озвученими заступником голови постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Харченком О. В., а саме: виключити з проекту рішення пункти 2, 3, 4, 5 та відповідно пункти 6, 7 вважати пунктами 2, 3.**

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'О. Г. Міщенко', written in a cursive style.

О. Г. Міщенко

І. Л. 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

24.03.2017 № 08/230-694

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради

“Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні № 85-5-00034 від 05.10.1999 року, та надання земельній ділянці площею 0,1970 га на вулиці Спаській, 14 у Подільському районі м. Києва статусу скверу”

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

В преамбулі проекту рішення вказано, що він розроблений, зокрема, враховуючи використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

В пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки минуло майже 17 років, проте будівництво на вказаній земельній ділянці досі не розпочато. Втім, земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням та на ній не розпочато заплановане будівництво. Дозволи у встановленому порядку орендарем не отримувались, що підтверджується листом Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 серпня 2016 року № 10126-69/1701/10.

Отже, робиться висновок в пояснювальній записці до проекту рішення, земельна ділянка площею 0,1970 га, що знаходиться на вулиці Спаській, 14 (кадастровий номер 8000000000:85:362:0015) у Подільському районі м. Києва

використовується не за цільовим призначенням, що суперечить вимогам Закону України “Про оренду землі” та вимогам договору оренди земельної ділянки від 05 жовтня 1999 року № 85-5-00034, укладеного між Київською міською радою та Посольством Російської Федерації в Україні.

У постанові Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6 “Про деякі питання практики розгляду справ у справах, що виникають із земельних відносин” вказано, що у вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до статті 32 Закону України “Про оренду землі” на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями 24 і 25 Закону України “Про оренду землі”, у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України (пункт 2.20).

Відповідно до частини першої статті 24 Закону України “Про оренду землі” орендодавець має право вимагати від орендаря: 1) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; 2) дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил; 3) дотримання режиму водоохоронних зон, бережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; 4) своєчасного внесення орендної плати.

Згідно з частиною другою статті 25 Закону України “Про оренду землі” орендар земельної ділянки зобов'язаний: 1) приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; 2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; 3) дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; 4) у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

У разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України “Про оренду землі”.

Про невиконання відповідачем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією. Разом з тим слід звернути увагу на те, що підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Якщо підставою розірвання договору оренди землі визначається невиконання або несвоєчасне виконання орендарем передбаченого договором обов'язку щодо здачі об'єкта будівництва в експлуатацію у встановлений граничний строк, то господарським судам слід виходити з положень Законів України "Про основи містобудування" та "Про регулювання містобудівної діяльності" (набрав чинності з 12.03.2011) і відповідних обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта. У вирішенні таких спорів суди мають з'ясувати, у чому полягає шкода, завдана органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у зв'язку з зазначеною обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права орендодавця, а відтак чи буде це істотним порушенням умов договору оренди, що в подальшому може потягнути його розірвання. При цьому судами також повинні досліджуватися якісні характеристики об'єкта будівництва, обсяг будівництва, а також реальні строки здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва, який відповідно повинен бути предметом вивчення судом (пункти 2.21, 2.22 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6).

Враховуючи наведене, перед прийняттям рішення про розірвання договору оренди землі, слід встановити обставини, які з'ясовують суди під час вирішення спорів такої категорії.

Про зазначене, а також про практику розгляду судами справ про оскарження рішень Київської міської ради по розірванню договорів оренди земельних ділянок, починаючи з 2014 року вказувалось в аналітичній довідці від 22 вересня 2016 року № 08/230-1959, підготовленій управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради, яка була надіслана Головам депутатських фракцій Київської міської ради VIII скликання.

До проекту рішення не додані матеріали, які:

- підтверджують відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті (наприклад, акт Державної архітектурно-будівельної інспекції, акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради [Київської міської державної адміністрації]);

- підтверджують саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови;

- підтверджують дослідження обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта;

- обґрунтовують шкоду, завдану Київській міській раді у зв'язку із зазначеною вище обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права Київської міської ради;

- підтверджують дослідження якісних характеристик об'єкта будівництва, обсягу будівництва, а також реальних строків здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Пунктом 2.1 Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджені наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10 квітня 2006 року № 105, визначено, що сквер - упорядкована й озеленена ділянка площею від 0,02 га до 2,0 га, яка є елементом архітектурно-художнього оформлення населених місць, призначена для короткочасного відпочинку населення.

Згідно з пунктом 4 Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (продовжених на період до 31 грудня 2017 року рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 572/572), відповідно до функціонально-просторових характеристик озеленені території загального та обмеженого користування рекреаційного призначення типологічно визначаються таким чином: сквер - упорядкована озеленена територія рекреаційного призначення площею до 2,0 га.

Статтями 50, 51 Земельного кодексу України визначено, що до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

При цьому до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших

аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186¹ цього Кодексу.

Земельній ділянці, яка за цільовим призначенням не належить до земель рекреаційного призначення, не можна надавати статус скверу без попереднього розроблення та затвердження проекту землеустрою щодо зміни категорії цільового призначення цієї земельної ділянки.

Враховуючи наведене, проект рішення повертається управлінням без погодження.

Начальник управління



В.В. Слончак