



08/231 - 941/OP
15.03.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 №82-6-00204 (zareєстровано в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, статті 188 Господарського кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», підпункту 11.4. договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004р. № 82-6-00204 (zareєстровано в реєстрі за № 698), що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ», враховуючи використання ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, систематичну несплату орендної плати, невиконання зобов'язання щодо завершення будівництва у встановлені строки, з метою з врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 13.07.2004 № 82-6-00204 (zareєстровано в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТОВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вулиці Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 календарних днів з дня прийняття цього рішення:

2.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004р. № 82-6-00204 (zareєстровано в реєстрі за № 698), що укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТОВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вулиці Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва.

2.2. Проінформувати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» про прийняття цього рішення.

3. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

4. Оприлюднити це рішення в порядку встановленому законодавством України.

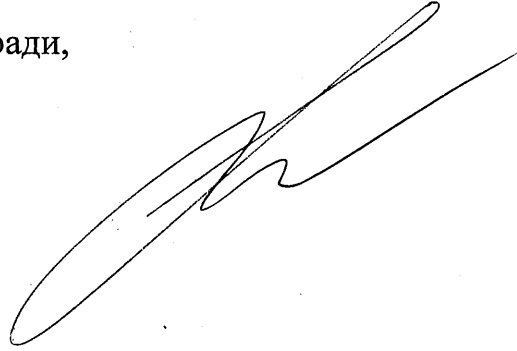
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС»
в Київській міській раді



Зоя ЯРОШ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 №82-6-00204 (зареєстровано в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 23.10.2003 №121-10/994 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», земельна ділянка площею 0,22 га по вул. Мечникова, 7-б, у Печерському районі міста Києва була передана товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНФОРМ» (надалі – Орендар) у довгострокову оренду на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованої автостоянкою.

На підставі вказаного рішення укладено договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.08.2004 №82-6-00204 (надалі – «договір оренди»).

14.11.2019 Київською міською радою було прийнято рішення №220/7793 «Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНФОРМ» договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 №82-6-00204».

За зверненням Орендаря до Господарського суду міста Києва з вимогою про скасування рішення Київської ради від 14.11.2019 № 220/7793 та про визнання поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах договору оренди земельної ділянки від 03.08.2004 № 82-6-00204, судом 21.02.2020 було задоволено позовні вимоги в повному обсязі та визнано такою, що укладена додаткову угоду про поновлення договору оренди.

Постановою Київського апеляційного господарського суду міста Києва від 03.06.2020 рішення Господарського суду міста Києва залишено без змін.

За касаційною скаргою Київської міської ради на постанову Північного апеляційного господарського суду від 03.06.2020 та на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19 касаційне провадження було закрито.

На підставі цих судових рішень до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено відомості про державну реєстрацію іншого речового права (права оренди) до 03.08.2024.

Варто зазначити, що протягом всього строку дії договору оренди, орендар неодноразово порушував законодавство у сфері землекористування, містобудування та екології, а саме:

А) Використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам.

При обстеженні зазначеної ділянки Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області було зафіксовано несанкціоноване зняття верхнього шару ґрунту без отримання спеціального дозволу, що підтверджується Актом від 06.12.2019 № 1148-ДК/1106/НП/09/01/-19.

Наведене підтверджує факт того, що земельна ділянка використовується орендарем, способами, що суперечать екологічним вимогам, зокрема нормам Земельного кодексу України та ЗУ «Про охорону земель».

Б) Систематична несплата орендної плати

За інформацією Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві від 10.03.2021 № 21/2/26-15-12-15-12, наявний факт систематичної несплати Орендарем орендної плати протягом 2016-2017, 2019 років.

За неналежне виконання обов'язку по нарахуванню і сплаті орендної плати, до Орендаря застосовувалися штрафні санкції, зокрема, за 2018 рік – 141 297,16 грн., за 2020 рік – 28 385,46 грн.

Відповідно до інформації наданої Головним управлінням Державної фіскальної служби у м. Києві від 10.03.2021, Орендар неодноразово прострочував строк передбачений Договором для внесення орендної плати. Так, у 2016-2017 роках – сплата орендної плати не здійснювалася взагалі, у 2018 році Орендар не сплачував орендної плати протягом 5 місяців підряд.

Касаційним цивільним судом у складі Верховного Суду у справі № 183/262/17 було сформульовано Висновок про застосування норм права згідно якого «систематична сплата орендної плати не у повному обсязі, визначеному договором, тобто як невиконання, так і неналежне виконання умов договору, є **підставою для розірвання такого договору**, оскільки згідно зі статтею 526 ЦК України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться».

В) Порушення строків забудови земельної ділянки.

Орендарем грубо порушено строки забудови земельної ділянки. Зокрема, частиною другою п. 8.4. договору оренди передбачено обов'язок орендаря завершити забудову наданої в оренду 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, тобто, не пізніше 03 серпня 2007 року.

Слід зазначити, що, згідно наявної інформації, Орендар лише в 2020 році почав звертатись до Державної архітектурно-будівельної інспекції України з заявою щодо отримання дозволу на здійснення будівельних робіт по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва. Однак, за результатами розгляду відповідних заяв було надано ряд відмов у видачі дозволу на

здійснення будівельних робіт і станом на день подання проекту рішення дозвіл так і не виданий.

Отже, наразі Київська міська рада має всі правові підстави для розірвання договору оренди в односторонньому порядку.

Також, необхідно враховувати додаткові соціально негативні фактори, а саме:

А) Негативний вплив на оточуючі будівлі.

Дана земельна ділянка розташована на зсувонебезпечному схилі Кловського яру, до якої безпосередньо примикають Олександрівська лікарня (вул. Шовковична 39/1), будинки №№ 7-а та 7 по вул. Мечникова, будинки 14 та 7 по пров. Івана Мар'яненко та чисельні підприємства. Крім того, понад схилом над ділянкою на терасах розташовані будинки №№ 3, 4, 5, 8, 8-е, 10 по вул. Костя Гордієнко та будинки №№ 8а, 10 по вул. Богомольця.

Варто зауважити, що прилеглий будинок № 7 по вул. Івана Мар'яненко, через негативний зовнішній вплив уже перебуває в аварійному стані, про що свідчить наявність тріщин у конструкціях будинку.

Дане будівництво створює соціальну напругу та численні акції протесту від жителів навколишніх будинків, які вкрай стурбовані загрозою безпеці їхнього життя та життям своїх рідних.

Окрім цього, у разі збільшення щільності забудови даного району та перевищення максимально допустимої висотності зазначеного будівництва, вбачаються можливі зміни інсоляційного режиму території, а саме суттєвого зниження тривалості інсоляції в приміщеннях існуючих будинків, що є порушенням діючих державних будівельних і санітарних норм.

Б) Перевантаженість соціальної інфраструктури.

Станом на сьогоднішній день транспортна інфраструктура даного району є перевантаженою через швидкі та надмірні темпи будівництва бізнес-центрів, житлово-офісно-торгівельних центрів та супермаркетів, а зазначене будівництво багатоповерхового житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою лише сприятиме збільшенню навантаження та створенню негативного впливу на вже існуючу проблему соціальної інфраструктури даного району.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проекту рішення є врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів в місті Києві шляхом припинення права користування земельною площею 0,22 га (кадастровий номер 8000000000:82:026:0013) по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі міста Києва для будівництва, експлуатації, та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою, в порядку одностороннього розірвання договору від 03.08.2004 №82-6-00204

(zareєстровано в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Будінформ».

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

1. Розірвання в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 03.08.2004 №82-6-00204, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Будінформ» для будівництва, експлуатації, та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва.

2. Надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення письмово проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Будінформ» про прийняття цього рішення та вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 року №82-6-00204, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Будінформ».

3. Набрання чинності рішення з дня його прийняття.

4. Оприлюднення рішення згідно в порядку передбаченому законодавством України.

5. Покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Земельний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного проекту рішення дозволить врегулювати земельні відносини та забезпечити раціональне використання земельних ресурсів в місті Києві, а також, запобігти негативному впливу на соціальну інфраструктуру мікрорайону та сприятиме зниженню рівня соціальної напруги між громадою Печерського району м. Києва та забудовником. Дозволить територіальній

громаді м. Києва вирішити питання збереження від забудови земельної ділянки на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва

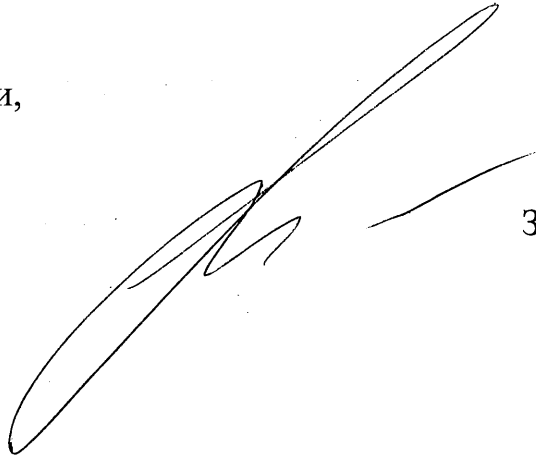
7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради ІХ скликання, член депутатської фракції «ГОЛОС» - Ярош Зоя Володимирівна.

8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради ІХ скликання, член депутатської фракції «ГОЛОС» - Ярош Зоя Володимирівна.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС»
в Київській міській раді



Зоя ЯРОШ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА



VI сесія XXIV скликання

РІШЕННЯ

23 10.2003 № 121-10/994

**Про надання і вилучення
земельних ділянок та
припинення права
користування землею**

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 «Про земельну реформу», Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ", за умови виконання п.1.1 цього рішення, у довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,22 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва за рахунок земель міської забудови.

1.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" :

1.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

1.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

1.1.3. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 15.08.2003 № 19-1398, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 30.09.2003 № 7247, управління охорони навколишнього природного середовища від 29.08.2003 № 119/04-4-10/345 та Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 05.09.2003 № 5085.

1.1.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

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

1.1.6. Передаги Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі будинку (крім службової), а по земельних ділянках у центральній частині міста Києва, яка визначається Генеральним планом розвитку міста, - 10% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п.50 рішення Київської міської ради від 28.12.2002 № 232/392 «Про бюджет м.Києва на 2003 рік».

1.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст. ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Київський міський голова



О.Омельченко

A-1827

УКРАЇНА  UKRAINE
ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Київ, тринадцятого липня дві тисячі четвертого року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – 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 “БУДІНФОРМ” (код ЄДРПОУ 32526406; м. Київ, вул. Саксаганського, 67, зареєстроване Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією 19.06.2003р., свідоцтво № 07213 про державну реєстрацію)– далі у тексті - „Орендар”, в особі директора Деревянко Лариси Казимирівни (код ДРФО 2658703064; м. Київ, вул. Будищанська, 9/40, кв. 222), яка діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п.1 рішення Київської міської ради від 23.10.2003р. за № 121-10/994, 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. Мечникова, 7-6 (сім "б") у Печерському районі м. Києва;
- розмір – 0,2239 (нуль цілих і дві тисячі двісті тридцять дев’ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою;
- кадастровий номер 8000000000:82:026:0013.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-28084/2004 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 24.05.2004р. за № 384 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1647339 (один мільйон шістьсот сорок сім тисяч триста тридцять дев’ять) грн. 19 коп.

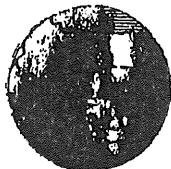
2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п’ятнадцять) років.

4. Орендна плата

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки земельної ділянки на період будівництва об'єкта;
- після введення об'єкта в експлуатацію;
- 0,03 (нуль цілих і три сотих) відсотка від грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі житлового фонду;
- 2 (двох) відсотків від грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі інших будівель (приміщень) і споруд комплексу.

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 за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33216812800007, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Печерському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077922.

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'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

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

7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;

- завершити забудову земельної ділянки в строки встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 15.08.2003 № 19-1398, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 30.09.2003 № 7247, управління охорони навколишнього природного середовища від 29.08.2003 за № 119/04-4-10/345 та Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 05.09.2003 № 5085;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передати виконавчому органу Київради - Київської міської державної адміністрації (Головному управлінню житлового забезпечення) 5% загальної площі будинку (крім службової), а по земельних ділянках у центральній частині міста Києва, яка визначається Генеральним планом розвитку міста, - 10% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п.50 рішення Київської міської ради від 18.12.2003 № 267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік";
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

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

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

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

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря;
- ліквідації юридичної особи – орендаря.

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 двох місяців поспіль), 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 укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

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



УКРАЇНА UKRAINE

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

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

14. Прикінцеві положення

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

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

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.

Київський міський голова

[Handwritten signature]



Орендар

[Handwritten signature: Сергій Девченко Лариса Кадисевична]



Місто Ку-



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ів, 13 липня 2004 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним, нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 698

Справлено плату

Нотаріус

Щербаков



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "3" серпня 2004 р. за № 22-6-000004 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка нотаріальних актів або будь-якого іншого бланка нотаріального округу має тимчасово зникнути, у нижній частині — тимчасово з'явитися. У службі, що обслуговує бланку, має бути встановлено "Д" — знак

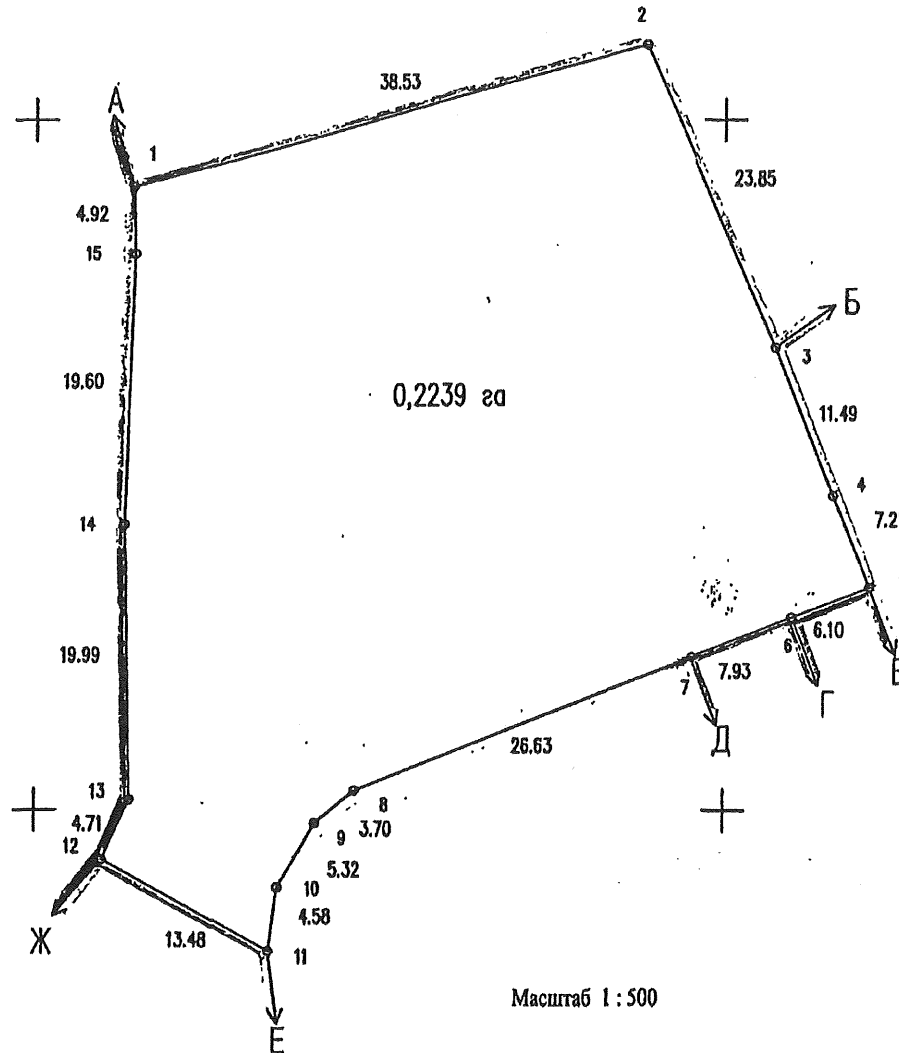
Щербаков

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ"

адреса ділянки : вул.Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:82:026:0013



ОПИС МЕЖ

- Від А до Б ДКП по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського району м.Києва
- Від Б до В Відкрите акціонерне товариство "Магазин "Киянка"
- Від В до Г Міські землі, не надані у власність чи користування
- Від Г до Д Філія кабельної мережі "Київенерго"
- Від Д до Е Житлово-будівельний кооператив "Дружба"
- Від Е до Ж * ДКП по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського району м.Києва
- Від Ж до А * Центральна міська клінічна лікарня



в.о.

Начальник Головного управління Земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

А. Муховиков

Прошнурсвано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 10 (десять) аркушів.
приватний нотаріус

Щербаків Щербаків В.З.

Використано нотаріальні бланки
серія ВВЕ номер 757853
серія ВВЕ номер 757854
серія ВВЕ номер 757855
серія ВВЕ номер 757856

Приватний нотаріус
Щербаків Віктор Захарович
01004 м. Київ,
бульвар Т. Шевченка, 9
246-55-35





Версія для людей із вадами зору

Довідка



КИЇВСЬКА
МІСЬКА РАДА
ОФІЦІЙНИЙ ВЕБ-САЙТ



ГОЛОВНА

ПОШУКОВИЙ ЗАПИТ

Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечнікова, 7-б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 N 698
Рішення від 14.11.2019 № 220/7793
Статус: Чинний

редакція станом на: 14.11.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IX сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 14 листопада 2019 року N 220/7793

Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечнікова, 7-б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 N 698

Керуючись статтями 9, 93, 127, 134 - 136 Земельного кодексу України, статтями 31, 33 Закону України "Про оренду землі", пунктом 34 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішенням Київської міської ради від 23.10.2003 N 121-10/994 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею" та враховуючи те, що орендар не виконав умови договору оренди, Київська міська рада **вирішила:**

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га (кадастровий номер 8000000000:82:026:0013) на вул. Мечнікова, 7-б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 N 698, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Будінформ" на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2003 N 121-10/994 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею".

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

2.1. Протягом 5 календарних днів з дня прийняття цього рішення письмово проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "Будінформ" про прийняття цього рішення надсиланням товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" листа-повідомлення

Керівник департаменту
УСЛОВА ІНТЕРПРЕТАЦІЯ

заперечення (відмову) у поновленні договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 N 698.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 N 698, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Будінформ".

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

Київський міський голова

В. Кличко

© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2021.

© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2021.

© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2021.

Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею ЛІГА:ЗАКОН у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.

Всі права на матеріали, розташовані на www.ligazakon.ua, охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на www.ligazakon.ua є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на www.ligazakon.ua є обов'язковим. Републікація будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН».

Категорія справи № 910/16741/19: Господарські справи (з 01.01.2019); Справи позовного провадження; Справи у спорах, що виникають із земельних відносин; про визнання незаконним акта, що порушує право користування земельною ділянкою.

Надіслано судом: 21.02.2020. Зареєстровано: 21.02.2020. Оприлюднено: 24.02.2020.

Номер судового провадження: не визначено



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА 01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98,
E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

м. Київ

21.02.2020 Справа № 910/16741/19 Господарський суд міста Києва у складі судді Чебикіної С.О. при секретарі судового засідання Макарчук С.А., розглянувши у відкритому судовому засіданні справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Будінформ" до Київської міської ради, третя особа без самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про визнання протиправним та скасування рішення, визнання поновленим договору оренди, за участю представників позивача - Карасової Н.В., довіреність №б/н від 22.01.2019 року, Чуби Р.В., довіреність №б/н від 22.01.2019 року, відповідача - Власенко І.І., довіреність № 225-КМГ-6885 від 25.11.19 року, третьої особи - Шляхової М.Р., довіреність № 057032-2117 від 05.02.2020 року,

ВСТАНОВИВ:

Враховуючи складність виготовлення повного тексту рішення суду та виходячи з вимог ст. 240 ГПК України, суд вважає можливим оголосити тільки вступну і резолютивну частину рішення.

Керуючись ст. ст. 86, 129, 232, 233, 236 - 241 Господарського процесуального кодексу України, суд

ВИРІШИВ:

Позов задовольнити повністю.

Визнати протиправним та скасувати рішення №220/7793 «Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю «Будінформ» договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м.Києва від 13.07.2004 року №698» прийнятого на пленарному засіданні ІХ сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019 року.

Визнати поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах договір оренди земельної ділянки, площею 0,22 га, розташованої на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м.Києва (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0013), який укладено 13.07.2004 року між Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36; код 22883141) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Будінформ" (01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 67; код 32526406), який посвідчено 13.07.2004 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. (зареєстровано в реєстрі за № 698) та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів від 3 серпня 2004 р. за № 82-6-00204.

Вважати укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 3 серпня 2004 року (зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів від 3 серпня 2004 р. за № 82-6-0020) у редакції, яка була підписана Товариством з обмеженою відповідальністю "Будінформ" та відповідає вимогам ЗУ «Про оренду землі» та типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 року №220, а саме:

«Додаткова угода

про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. (zareєстровано в реєстрі за № 698)

м. Київ,

2019 року

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36), далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличко Віталія Володимировича,

який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32526406, м. Київ, вул. Саксаганського, буд. 67), далі у тексті - "Орендар", в особі директора Падалка Олександра Вікторовича (реєстраційний номер облікової картки платника податку за даними Державного реєстру фізичних осіб НОМЕР_1), який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

керуючись ст. 792 Цивільного кодексу України, ст. 33 Закону України "Про оренду землі" п. 9.11. - 9.13. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року N 241/246,

на підставі п. 1 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 року № 10/994, уклали цю додаткову угоду (далі у тексті - Додаткова угода) про поновлення договору оренди земельної ділянки, якою визначили наступне:

1. Укладений між Київською міською радою та ТОВ "БУДІНФОРМ" договір оренди (далі - Договір оренди) земельної ділянки, площею 0,2239 га, розташованої за адресою: вул. Мечникова, 7-6 (сім "б") у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0013), який посвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. (zareєстровано в реєстрі за № 698) та zareєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 3 серпня 2004 р. за № 82-6-00204, поновити на тих самих умовах і на той самий строк, тобто на 15 (п'ятнадцять) років.
2. Умови Договору оренди залишаються без змін - за винятком строку дії Договору оренди, який змінено згідно з цією Додатковою угодою.
3. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди і набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.
4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї Додаткової угоди, сплачує Орендар.
5. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цієї Додаткової угоди, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України.
6. Ця Додаткова угода складена у трьох примірниках. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у приватного нотаріуса.»

Стягнути з Київської міської ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36; код 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Будінформ" (01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 67; код 32526406) 3 842 (три тисячі вісімсот сорок дві) грн. коп. судового збору.

Після вступу рішення в законну силу видати наказ.

Рішення господарського суду набирає законної сили відповідно до вимог ст. 241 ГПК України та підлягає оскарженню в порядку та у строк, які визначені розділом IV ГПК України.

Суддя

С.О.Чебикіна

Категорія справи № 910/16741/19: Господарські справи (з 01.01.2019); Справи позовного провадження; Справи у спорах, що виникають із земельних відносин; про визнання незаконним акта, що порушує право користування земельною ділянкою.

Надіслано судом: 11.06.2020. Зареєстровано: 11.06.2020. Оприлюднено: 12.06.2020.

Дата набрання законної сили: 03.06.2020

Номер судового провадження: не визначено



ПІВНІЧНИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

вул. Шолуденка, буд. 1, літера А, м. Київ, 04116, (044) 230-06-58 inbox@anec.court.gov.ua

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"03" червня 2020 р. Справа № 910/16741/19

Північний апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Куксова В.В.

суддів: Яковлева М.Л.

Шаптали Є.Ю.

при секретарі Денисюк І.Г.

за участю представників учасників справи: згідно протоколу судового засідання від 03.06.2020.

розглянувши у відкритому судовому засіданні матеріали апеляційної скарги Київської міської ради

на рішення Господарського суду міста Києва

від 21.02.2020 (повний текст складено 02.03.2020)

у справі №910/16741/19 (суддя Чебикіна С.О.)

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Будінформ"

до Київської міської ради

третьою особою без самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

про визнання протиправним та скасування рішення, визнання поновленим договору оренди,

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будінформ" (далі - позивач) звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради (далі - відповідач) про визнання протиправним та скасування рішення №220/7793 "Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі міста Києва від 13.07.2004 року №698" прийнятого на пленарному засіданні ІХ сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019 року; про визнання поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 року зареєстрованого в реєстрі за №698 та вважати укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 року №698 в редакції позивача на підставі ст.ст. 1-3, 15, 16, 20, 651, 764 ЦК України та ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що відповідач у відповідності до вимог ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" після закінчення строку договору оренди землі протягом одного місяця не направив позивачу лист-повідомлення про заперечення у поновленні договору оренди землі, тому такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором, а сторони у відповідності до вимог ч. 8 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" зобов'язані укласти відповідну додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 позов задоволено повністю.

Визнано протиправним та скасовано рішення №220/7793 "Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м.Києва від 13.07.2004 №698" прийнятого на пленарному засіданні ІХ сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019.

Визнано поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах договір оренди земельної ділянки, площею 0,22 га, розташованої на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м.Києва (кадастровий номер: 8000000000:82:026:0013), який укладено 13.07.2004 року між Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36; код 22883141) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Будінформ" (01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 67; код 32526406), який посвідчено 13.07.2004 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. (zareestrovano в реєстрі за № 698) та zareestrovаний Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів від 3 серпня 2004 р. за № 82-6-00204.

Ухвалено вважати укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 3 серпня 2004 року (zareestrovаний Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів від 3 серпня 2004 р. за № 82-6-0020) у редакції, яка була підписана Товариством з обмеженою відповідальністю "Будінформ" та відповідає вимогам ЗУ "Про оренду землі" та типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 №220, в редакції викладеній в резолютивній частині рішення.

Стягнуто з Київської міської ради на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Будінформ" 3 842 (три тисячі вісімсот сорок дві) грн. коп. судового збору.

Не погоджуючись із зазначеним рішенням, Київська міська рада звернулася до Північного апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі № 910/16741/19 та ухвалити нове рішення про відмову в задоволенні позовних вимог в повному обсязі.

Підставою для скасування рішення суду скаржник зазначив, що висновки суду першої інстанції не відповідають обставинам справи, судом неправильно застосовано норми матеріального та порушено норми процесуального права. Зокрема скаржник зазначає, що судом першої інстанції не надано належної правової оцінки обставинам, які стали на заваді прийняття оскаржуваного рішення Київської міської ради у строки, визначені ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Також, згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення, орендарем багаторазово грубо порушувався п. 4.5 Договору щодо зобов'язання зі сплати орендної плати, відповідно до якого орендна плата вноситься орендарем за базовий податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця. За інформацією Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві від 22.12.2018 №238/4/26-15-12-04-14 наявний факт систематичної несплати Орендарем орендної плати.

Згідно протоколу автоматизованого розподілу судової справи між суддями від 23.04.2020 апеляційну скаргу Київської міської ради на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19 передано на розгляд колегії суддів у складі: головуєчий суддя (судді-доповідача): Куксова В.В., судді Яковлева М.Л., Шаптали Є.Ю.

На підставі рішення Державної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій від 10.03.2020 та відповідно до положень статті 29 Закону України "Про захист населення від інфекційних хвороб", постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2020 № 211 "Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19", із змінами і доповненнями, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 16.03.2020 № 215 та від 25.03.2020 № 239, з метою запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19, з 12.03.2020 по 24.04.2020 на всій території України встановлено карантин.

Також, розпорядженням Кабінету Міністрів України від 25.03.2020 № 338-р, з урахуванням поширення на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2, висновків Всесвітньої організації охорони здоров'я щодо визнання розповсюдження COVID-19 у країнах світу пандемією, з метою ліквідації наслідків медико-біологічної надзвичайної ситуації природного характеру державного рівня, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення та відповідно до статті 14 та частини другої статті 78 Кодексу цивільного захисту України було встановлено на всій території України режим надзвичайної ситуації до 24 квітня 2020 року.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 28.04.2020 задоволено клопотання Київської міської ради про поновлення строку для подання апеляційної скарги на рішення Господарського міста Києва від 23.04.2020 у справі №910/16741/19. Відновлено Київській міській раді строк для подання апеляційної скарги на рішення Господарського міста Києва від 23.04.2020 у справі №910/16741/19. Відкрито апеляційне провадження за апеляційною скаргою Київської міської ради для спільного розгляду з апеляційною скаргою Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Кловське" на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19. Враховуючи постанову Кабінету Міністрів України № 211 від 11.03.2020 "Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19" про час та дату судового засідання учасників справи ухвалено повідомити додатково.

Постановою Кабінету Міністрів № 343 від 04.05.2020 внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2020 № 211 "Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2", а саме продовжено період карантину до 22.05.2020.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 18.05.2020 призначено розгляд апеляційних скарг Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Кловське" та Київської міської ради на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі № 910/16741/19 в судовому засіданні, яке відбудеться 03.06.2020.

19.05.2020 через відділ забезпечення автоматизованого розподілу, контролю та моніторингу виконання документів від третьої особи надійшов відзив на апеляційну скаргу, відповідно до якого останній просить скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19 та прийняти законне та обгрунтоване рішення, яким задовольнити апеляційну скаргу Київської міської ради.

18.05.2020 через відділ забезпечення автоматизованого розподілу, контролю та моніторингу виконання документів від позивача надійшов відзив на апеляційну скаргу, відповідно до якого останній просить апеляційну скаргу залишити без задоволення, а рішення без змін.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 03.06.2020 апеляційне провадження за апеляційною скаргою Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Кловське" на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19 вирішено закрити.

В судовому засіданні 03.06.2020 представник відповідача підтримав вимоги викладені в апеляційній скарзі та просив задовольнити її, скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі № 910/16741/19 та ухвалити нове, яким відмовити в задоволенні позову в повному обсязі.

В судовому засіданні 03.06.2020 представник третьої особи підтримав вимоги викладені в апеляційній скарзі та просив задовольнити її, скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі № 910/16741/19 та ухвалити нове, яким відмовити в задоволенні позову в повному обсязі.

В судовому засіданні 03.06.2020 представник позивача заперечив проти доводів викладених в апеляційній скарзі з урахуванням пояснень на апеляційну скаргу поданих під час апеляційного провадження, та просив відмовити в її задоволенні, а рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі № 910/16741/19 залишити без змін.

В судовому засіданні 03.06.2020 було оголошено вступну та резолютивну частини постанови суду.

У відповідності до вимог ч. ч. 1, 2, 5 ст. 269 ГПК України суд апеляційної інстанції переглядає справу за наявними у ній і додатково поданими доказами та перевіряє законність і обгрунтованість рішення суду першої інстанції в межах доводів та вимог апеляційної скарги. Суд апеляційної інстанції досліджує докази, що стосуються фактів, на які учасники справи посилаються в апеляційній скарзі та (або) відзиві на неї. В суді апеляційної інстанції не приймаються і не розглядаються позовні вимоги та підстави позову, що не були предметом розгляду в суді першої інстанції.

Розглянувши доводи апеляційної скарги, перевіrivши матеріали справи, дослідивши докази, заслухавши пояснення представників позивача, відповідача, третьої особи, проаналізувавши на підставі встановлених фактичних обставин справи правильність застосування судом першої інстанції норм законодавства, Північний апеляційний господарський суд встановив наступне.

Як вірно встановлено судом першої інстанції та підтверджується матеріалами справи, рішенням Київської міської ради №121-10/994 від 23.10.2003 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею" затверджено проект відведення земельної ділянки ТОВ "БУДІНФОРМ" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва та передано зазначеному товариству у довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,22 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва за рахунок земель міської забудови.

13.07.2004 на виконання вказаного рішення ТОВ "БУДІНФОРМ" (орендар) та Київською міською радою (орендодавець) укладено договір оренди земельної ділянки, розташованої за адресою: вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі міста Києва, який був посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. 13.07.2004 (реєстровий № 6980) та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 03.08.2004 за № 82-6-00204 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Відповідно до пункту 2.1 договору оренди в оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2239 га, кадастровий номер 8000000000:82:026:0013, з цільовим призначенням - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою.

Згідно з пунктом 2.3. договору оренди земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації договору оренди (пункт 6.1. договору оренди).

Розділом 4 вказаного договору оренди сторони передбачили орендну плату за землю, яка сплачується орендарем за користування земельною ділянкою у грошовій формі, встановлено порядок визначення розміру орендної плати, його зміни, а також передбачено відповідальність за несвоєчасне внесення орендної плати.

Згідно з пунктом 8.1. договору оренди орендодавець має право вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди, дотримання місцевих правил забудови та своєчасного внесення орендної плати.

У відповідності до пункту 8.4. договору оренди орендар, окрім іншого, зобов'язаний:

- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою у встановленому 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;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради №271/431 від 27.02.2003р.

Договір укладено на 15 років (пункт 3.1. договору оренди).

Орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору оренди, після закінчення строку, на який його було укладено, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору (пункт 8.3. договору оренди). У цьому разі, згідно з пунктом 11.7. договору оренди, орендар повинен не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору письмово повідомити орендодавця про намір продовжити дію договору оренди. У разі поновлення договору оренди на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

Відповідно до п. 11.1. договору оренди всі зміни та/або доповнення до цього договору здійснюються за згодою сторін. Згодою або запереченням орендодавця на зміни та/або доповнення до цього договору, є

рішення орендодавця, прийняте в установленому законодавством порядку.

03.08.2004 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:026:0013) по вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі міста Києва була передана позивачу за відповідним актом приймання-передачі земельної ділянки.

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації (виконавчого органу Київської міської ради) N425 від 10.04.2009 "Про надання ТОВ "БУДІНФОРМ" дозволу на проектування та будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі" позивачу надано відповідний дозвіл на проектування та будівництво житлового будинку на спірній земельній ділянці.

Листом Міністерства культури України №511/10/61-17 від 14.07.2017 затверджено історико-містобудівне обґрунтування будівництва.

Проектна документація "Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова 7-Б у Печерському районі м. Києва" з позитивним експертним звітом ТОВ "Українська будівельно-технічна експертиза" №7-019-17-ЕП/КО від 21.08.2017 була погоджена Міністерством культури України 04.10.2017 року (лист № 693/10/61-17).

31.08.2018 позивачем було отримано дозвіл на виконання будівельних робіт №ІУ 113182432229, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

15.02.2019 позивачем було отримано дозвіл на виконання робіт, виданий Міністерством культури України №22-031/19з.

02.05.2019 позивачем було направлено на адресу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) лист-повідомлення про поновлення договору оренди землі за формою, встановленою додатком 4 до порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради №241/2463 від 20.04.2017, та додано до нього проект додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) листом №05716-10254 від 29.05.2019 повідомлено позивача, що департаментом розглянуто лист-повідомлення позивача про поновлення договору оренди від 02.05.2019 та вказано, зокрема, що на розгляді постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування знаходиться проект рішення Київської міської ради "Про відмову у поновленні ТОВ "БУДІНФОРМ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22га на вул. Мечникова 7-Б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 №698" та проект рішення Київської міської ради "Про скасування рішення Київської міської ради №121-10/994 від 23.10.2003 "Про передачу ТОВ "БУДІНФОРМ" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова 7-Б у Печерському районі м. Києва", і зважаючи на це наразі відсутні підстави для підготовки Департаментом відповідних документів за листом-повідомленням про поновлення зазначеного договору оренди, розгляд кадастрової справи А-27058 призупинено до остаточного розгляду Київською міською радою зазначених проектів рішень.

03.07.2019 позивачем було отримано в Департаменті міського благоустрою КМДА контрольну картку №19060071-Пч на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з встановленням тимчасової огорожі на період будівництва житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою за адресою: вул. Мечникова, 7-Б.

30.09.2019 позивач керується положеннями частини 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" направив на адресу відповідача лист-пропозицію щодо укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі, до якої було додано проект додаткової угоди, підписаний та скріплений печаткою орендаря.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) листом №05716-20150 від 30.10.2019 повідомив позивача, що відповідно до Порядку №241/2463 укладення договору про поновлення договору оренди земельної ділянки можливе лише за наявності рішення Київської міської ради або висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування про поновлення договору. Оскільки наразі такі документи до департаменту не надходили, то відповідно відсутні підстави для укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі.

14.11.2019 Київською міською радою прийнято рішення № 220/7793 "Про відмову у поновленні ТОВ "БУДІНФОРМ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 № 698", з тих підстав, що орендарем ТОВ "БУДІНФОРМ" не виконано умови договору оренди землі.

У пояснювальній записці до проекту рішення Київської міської ради "Про відмову у поновленні ТОВ "БУДІНФОРМ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 № 698" вказано, що позивач грубо порушив пункт 8.4. договору оренди щодо строків забудови земельної ділянки та пункт 4.5. договору оренди в частині сплати орендної плати; запроектована висотність забудови (38 поверхів) не відповідає Генеральному плану міста Києва, за яким максимальна допустима висотність становить 27 метрів; у зв'язку з розташуванням на зсувонебезпечному схилі має місце негативний вплив забудови на оточуючі будівлі, а також зауважено на перевантаженні соціальної інфраструктури.

Заперечуючи проти позовних вимог, відповідач зазначає, що рішення Київської міської ради про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки прийнято відповідачем в межах його повноважень, визначених чинним законодавством України та з дотриманням встановленого порядку і процедури, підстави для визнання його незаконним та скасування відсутні. Відповідно до положень ст. 33 Закону України "Про оренду землі" реалізація переважного права на поновлення договору оренди землі можлива лише за умови дотримання встановленої цією нормою процедури та за наявності волевиявлення обох сторін договору, проте в даному випадку, відповідач заперечує проти поновлення договору оренди землі. Також, орендар (позивач) під час дії договору оренди неналежно виконував свої зобов'язання за договором, а саме: порушив строки забудови земельної ділянки; систематично, упродовж тривалих періодів часу не сплачував орендну плату; не виконав обов'язок щодо сплати пайової участі; порушив вимоги містобудівної документації в частині, що стосується дотримання максимально допустимої висотності забудови земельної ділянки, у зв'язку з чим позивач втратив право на поновлення договору оренди землі в порядку ст.33 Закону України "Про оренду землі". Окрім того, відповідачем було належним чином (листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.05.2019 № 05716-10254) повідомлено позивача про відсутність підстав для поновлення договору оренди землі. За вказаних підстав визнати поновленим договір оренди землі на тих же самих умовах та на той же самий строк в редакції позивача є неможливим і на теперішній час відповідно до приписів ст. 141 Земельного кодексу України та ст. 31 "Про оренду землі" договір є припиненим по закінченню строку, на який його було укладено.

Задовольняючи позовні вимоги, суд першої інстанції керувався тим, що спірне рішення відповідача №220/7793 "Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 №698" прийнятого на пленарному засіданні IX сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019 було прийнято вже після того як в силу приписів частини 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" відбулося (як правовий факт) автоматичне поновлення договору оренди землі, у зв'язку із чим суд першої інстанції дійшов висновку, що вказане рішення відповідача суперечить частині 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" та порушує цивільні права та інтереси позивача.

Розглянувши апеляційну скаргу Київської міської ради, колегія суддів дійшла висновку, що вона не підлягає задоволенню з огляду на наступне.

За змістом частини 2 статті 792 Цивільного кодексу України відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом.

Законом України "Про оренду землі" визначено умови укладення, зміни, припинення і поновлення договору оренди землі, а статтею 13 передбачено, що договором оренди землі є договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Відповідно до ч.ч. 1-5 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється. Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

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

Отже, стаття 33 Закону України "Про оренду землі" містить дві різні правові конструкції, а зміст права, підстави та обставини для захисту переважного права орендаря, яке виникає відповідно до частин 1-5 зазначеної статті, не є тотожними змісту і підставам захисту його права, яке виникає за частиною 6 цієї норми.

Частиною 6 статті 33 зазначеного Закону врегульовано пролонгацію договору на той самий строк і на тих самих умовах, що були передбачені договором, за наявності такого фактичного складу: користування орендарем земельною ділянкою після закінчення строку оренди і відсутність протягом одного місяця заперечення орендодавця проти такого користування (що можна кваліфікувати як "мовчазну згоду" орендодавця на пролонгацію договору).

Суть поновлення договору оренди за змістом частини 6 статті 33 Закону України "Про оренду землі" полягає у тому, що орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку оренди, а орендодавець не заперечує у поновленні договору, зокрема у зв'язку з належним виконанням договору оренди землі.

Відсутність такого заперечення, як уже зазначалося, може мати прояв у "мовчазній згоді".

У контексті поновлення договору оренди землі з підстав, передбачених частиною 6 статті 33 Закону України "Про оренду землі", необхідно зауважити, що такий договір може бути поновлено виключно на тих самих умовах і на той самий строк. Тобто орендар не може вимагати поновлення договору оренди землі на інших умовах. Щодо прав і обов'язків орендодавця слід акцентувати, що він має право заперечити стосовно поновлення згідно із цією частиною статті 33 Закону України "Про оренду землі", і таке заперечення має бути заявлено саме протягом одного місяця після закінчення дії договору оренди землі, що безпосередньо впливає зі змісту частини 6 зазначеної статті.

У подальшому, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення дії договору оренди і орендодавець не надав заперечень стосовно поновлення цього договору протягом одного місяця після його закінчення, орендар має право звернутися із вимогою про визнання укладеною угоди про поновлення договору на тих самих умовах і на той самий строк. Орендодавець, у свою чергу, в будь-який час до укладення додаткової угоди стосовно поновлення договору на той самий строк і на тих самих умовах може звернутися із вимогою про звільнення земельної ділянки. Тобто договір оренди землі вважатиметься поновленим лише у разі укладення додаткової угоди, про що безпосередньо зазначено у частині 8 статті 33 Закону України "Про оренду землі". При цьому відмову або зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено у суді.

Як вбачається із матеріалів справи, строк дії договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 зареєстрованого в реєстрі за №698 у відповідності до п.3.1 договору закінчився 03.08.2019.

Доказів направлення на адресу позивача (орендаря) заперечень стосовно поновлення спірного договору оренди землі протягом одного місяця після його закінчення (а саме у період з 03.08.2019 року до 03.09.2019 року) відповідачем суду не надано.

Посилання скаржника в своїй апеляційній скарзі, на лист третьої особи № 05716-10254 від 29.05.2019, як на лист-повідомлення орендодавця (відповідача) про заперечення у поновленні договору оренди землі відхиляються судовою колегією, оскільки, як вбачається із матеріалів справи, вказаний лист не містить заперечень у поновленні договору оренди землі та був направлений не відповідачем (орендодавцем), а третьою особою, що не відповідає вимогам ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

Твердження скажника щодо того, що орендар (позивач) під час дії договору оренди неналежно виконував свої зобов'язання за договором, спростовуються довідкою ДПІ у Голосіївському районі ГУ ДФС у м. Києві №126898/10/26-15-50-07-19 від 19.12.2018 згідно якої у ТОВ "БУДІНФОРМ" станом на 30.12.2019 заборгованість по сплаті орендної плати відсутня.

Доводи скажника стосовно того, що позивач втратив переважне право на поновлення договору оренди земельної ділянки в зв'язку з неналежним виконанням умов Договору, залишаються судовою колегією поза увагою, як такі, що лежать поза межами предмету та підстав позову у даній справі, оскільки зміст права, підстави і обставини для захисту переважного права орендаря, яке виникає відповідно до частин 1-5 зазначеної 33 ЗУ «Про оренду землі», не є тотожними змісту та підставам захисту його права, яке виникає за частиною 6 цієї норми, з підстав якої позивачем заявлено позовну вимогу.

З огляду вищенаведеного також залишаються поза увагою доводи скажника про доказову необґрунтованість, в розрізі приписів ч.ч. 1-5 ст. 33 Закону України "Про оренду землі", використання позивачем земельної ділянки за цільовим призначенням - будівництво торговельно-розважального комплексу.

Стосовно ж посилань скажника на невикористання позивачем земельної ділянки за цільовим призначенням в розрізі належного виконання договору в цілому, судова колегія зазначає наступне.

Відповідно до приписів ст. ст. 24, 32 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право вимагати від орендаря, зокрема, використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Так, за вказаними вище нормами права встановленому в статті 24 Закону України "Про оренду землі" праву орендодавця вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору оренди кореспондує обов'язок орендаря використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням, а тому порушення умов договору оренди щодо цільового призначення може бути підставою для розірвання договору оренди земельної ділянки згідно з приписами ч. 1 ст. 32 Закону, що ніякого відношення до передбаченого ч. 6 ст. 33 Закону порядку поновлення договору оренди не має.

Водночас, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням означає здійснення на земельній ділянці з певним цільовим призначенням діяльності, яка виходить за межі цього цільового призначення - земельна ділянка використовується з метою, яка передбачає досягнення результату, що відповідає іншому, ніж те цільове призначення, до якого віднесена земельна ділянка.

З огляду на вказане, оскільки нецільове використання земельної ділянки є підставою для розірвання договору, тоді як невикористання орендарем земельної ділянки, не є тотожним нецільовому використанню земельної ділянки, судова колегія дійшла висновку про неспроможність доводів відповідача щодо невикористання позивачем земельної ділянки для будівництва в розрізі заявлених позивачем предмету та підстав позову.

Більш того, посилання скажника, що орендар (позивач) під час дії договору оренди неналежно виконував свої зобов'язання за договором, повністю спростовуються дозволом на виконання будівельних робіт 31.08.2018 №ІУ 113182432229 виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, дозволом на виконання робіт виданого Міністерством культури України від 15.02.2019 №22-031/19з, листом Міністерства культури України №511/10/61-17 від 14.07.2017 яким затверджено історико-містобудівне обґрунтування будівництва, позитивним експертним звітом ТОВ "Українська будівельно-технічна експертиза" №7-019-17-ЕП/КО від 21.08.2017, листом № 693/10/61-17 від 04.10.2017 Міністерства культури України, яким було погоджено проектну документацію "Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова 7-Б у Печерському районі м. Києва".

Таким чином, враховуючи все вищевикладене в сукупності судова колегія приходить до висновку, що позивач після закінчення строку дії договору оренди землі, продовжував користуватися спірною земельною ділянкою та належно виконувати свої обов'язки за договором. Заперечень стосовно поновлення спірного договору оренди землі протягом одного місяця після його закінчення (а саме у період з 03.08.2019 до 03.09.2019) матеріали справи не містять.

Отже, суд першої інстанції дійшов правомірного висновку, з яким погоджується судова колегія щодо того, що

у відповідності до вимог частини 6 статті 33 Закону України "Про оренду землі" договір оренди земельної ділянки від 13.07.2004 зареєстрований в реєстрі за №698 вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Аналогічна правова позиція міститься, зокрема, в постановках Верховного суду від 20.02.2019 у справі №917/410/18, від 14.05.2019 у справі №910/7734/19 та від 12.06.2019 у справі №914/3206/16, від 16.01.2019 у справі № 908/127/17 та від 14.06.2019 914/3206/16.

Щодо позовної вимоги про визнання протиправним та скасування рішення №220/7793 "Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі міста Києва від 13.07.2004 року №698" прийнятого на пленарному засіданні IX сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019, судова колегія зазначає наступне.

Спірне рішення відповідача №220/7793 "Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-Б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 №698" прийнятого на пленарному засіданні IX сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019 було прийнято вже після того як в силу приписів частини 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" відбулося (як правовий факт) автоматичне поновлення договору оренди землі, а тому, на переконання судової колегії, вказане рішення відповідача суперечить частині 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" та порушує цивільні права та інтереси позивача.

Відповідно до ч. 1 ст. 21 Цивільного кодексу України (надалі - ЦК України) суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

При цьому підставами для визнання акта недійсним є невідповідність його вимогам чинного законодавства та/або визначеній законом компетенції органу, який видав цей акт. Обов'язковою умовою визнання акта недійсним є також порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних законом інтересів підприємства чи організації - позивача у справі.

Більш того судова колегія вважає за необхідне зазначити, що відповідно до статті 3 Цивільного кодексу України принципи справедливості, добросовісності та розумності є однією із фундаментальних засад цивільного права, спрямованою, у тому числі, на утвердження у правовій системі України принципу верховенства права. При цьому добросовісність означає прагнення особи сумлінно використовувати цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків, що зокрема підтверджується змістом частини 3 статті 509 цього Кодексу. Отже, законодавець, навівши у тексті Цивільного кодексу України зазначений принцип, установив у такий спосіб певну межу поведінки учасників цивільних правовідносин, тому кожен із них зобов'язаний сумлінно здійснювати свої цивільні права та виконувати цивільні обов'язки, у тому числі передбачати можливість завдання своїми діями (бездіяльністю) шкоди правам та інтересам інших осіб. Цей принцип не є суто формальним, оскільки його недотримання призводить до порушення прав та інтересів учасників цивільного обороту. Саме тому у конкретних правовідносинах, зокрема щодо поновлення договору оренди землі на підставі статті 33 Закону України "Про оренду землі", добросовісність орендодавця по суті становить гарантію дотримання прав менш захищеної сторони, якою у спірних правовідносинах є орендар.

Подібна правова позиція викладена у постанові Верховного Суду у складі палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду від 10.09.2018 у справі № 920/739/17.

За таких обставин, суд першої інстанції дійшов висновку, що права позивача, за захистом яких він звернувся до суду порушено відповідачем, а тому позовні вимоги в частині визнання протиправним та скасування рішення №220/7793 "Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі міста Києва від 13.07.2004 року №698" прийнятого на пленарному засіданні IX сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019 є обґрунтованими та підлягають задоволенню.

Твердження скажника щодо того, що судом першої інстанції не надано належної правової оцінки обставинам, які стали на заваді прийняття оскаржуваного рішення Київської міської ради у строки, визначені ст. 33 Закону України «Про оренду землі», судовою колегією визнаються неспроможними, оскільки дослідження обставин, які стали на заваді прийняття оскаржуваного рішення в строк встановлений частиною 6 статті 33 ЗУ «Про оренду землі» не є фундаментальними при встановленні факту наявності чи відсутності такого рішення.

Частиною 8 ст. 33 Закону України "Про оренду землі" унормовано, що додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Враховуючи вищевикладене в сукупності, судова колегія дійшла до переконання, що в порушення законодавчих приписів скаржник ухилився від дій, спрямованих на укладення додаткового договору до договору оренди та поновлення строку відповідного правочину, що є обов'язковим для сторін спірних правовідносин згідно вимог закону, а тому суд першої інстанції дійшов вірного висновку, що позовні вимоги в частині визнання поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 зареєстрованого в реєстрі за №698 та вимоги в частині укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 №698 в редакції позивача є обґрунтованими і також підлягають задоволенню.

Згідно зі ст. 86 Господарського процесуального кодексу України, суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздальгідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Суд враховує, що Європейський суд з прав людини у рішенні від 10.02.2010 у справі "Серявін та інші проти України" зауважив, що згідно з його усталеною практикою, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях, зокрема, судів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункт 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод (далі - Конвенція) зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожний аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною залежно від характеру рішення.

У справі "Трофимчук проти України" Європейський суд з прав людини також зазначив, що хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, це не можна розуміти як вимогу детально відповідати на кожен довід. Таким чином, питання, чи виконав суд свій обов'язок щодо подання обґрунтування, що впливає зі статті 6 Конвенції, може бути визначено тільки у контексті конкретних обставин справи.

Враховуючи вищевикладене, колегія суддів дійшла висновку, що висновки суду першої інстанції про встановлені обставини і правові наслідки відповідають дійсним обставинам справи і підтверджуються достовірними доказами, а тому рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19 відповідає чинному законодавству, фактичним обставинам та матеріалам справи і підстав для його скасування не вбачається.

Згідно з ст. 17 Закону України "Про виконання рішень і застосування практики Європейського суду з прав людини" суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод та практику Європейського суду з прав людини, як джерело права.

За змістом рішення Європейського суду з прав людини у справі "Кузнєцов та інші проти Російської Федерації" зазначено, що одним із завдань вмотивованого рішення є продемонструвати сторонам, що вони були почуті, вмотивоване рішення дає можливість стороні апелювати проти нього, нарівні з можливістю перегляду рішення судом апеляційної інстанції.

Така позиція є усталеною практикою Європейського суду з прав людини (справи "Серявін та інші проти України", "Проніна проти України") і з неї випливає, що ігнорування судом доречних аргументів сторони є порушенням статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

Так, у своїх рішеннях Європейський суд з прав людини зазначає, що хоча національний суд має певну свободу розсуду щодо вибору аргументів у тій чи іншій справі та прийняття доказів на підтвердження позицій сторін, орган влади зобов'язаний виправдати свої дії, навівши обґрунтування своїх рішень (див. рішення у справі "Суомінен проти Фінляндії" (Suominen v. Finland), № 37801/97, п. 36, від 1 липня 2003 року).

Ще одне призначення обґрунтованого рішення полягає в тому, щоб продемонструвати сторонам, що вони були почуті. Крім того, вмотивоване рішення дає стороні можливість оскаржити його та отримати його перегляд вищестоящою інстанцією. Лише за умови винесення обґрунтованого рішення може забезпечуватись публічний контроль здійснення правосуддя (див. рішення у справі "Гірвісаарі проти Фінляндії" (Hirvisaari v.

Finland), №49684/99, п. 30, від 27 вересня 2001 року).

Відповідно до ст. ст. 73, 74, 77 Господарського процесуального кодексу України доказами є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин (фактів), що обґрунтовують вимоги і заперечення учасників справи, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи. Кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень. Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

З огляду на викладене, судова колегія приходять до висновку про те, що апеляційна скарга Київської міської ради на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19 є необґрунтованою та такою, що задоволенню не підлягає.

У зв'язку з відмовою в задоволенні апеляційної скарги, відповідно до ст. 129 Господарського процесуального кодексу України, витрати по сплаті судового збору за її подання і розгляд покладаються на скаржника.

Керуючись ст.ст. 129, 269, 275, 276, 281 - 284 Господарського процесуального кодексу України, Північний апеляційний господарський суд,

ПОСТАНОВИВ

Апеляційну скаргу Київської міської ради - залишити без задоволення.

Рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19 - залишити без змін.

Матеріали справи №910/16741/19 повернути до господарського суду першої інстанції.

Постанова суду набирає законної сили з дня її прийняття і може бути оскаржена до Верховного Суду в порядку та строки, передбачені ГПК України.

Повний текст постанови складено 09.06.2020

Головуючий суддя

В.В. Куксов

Судді

М.Л. Яковлєв

Є.Ю. Шапгала

Категорія справи № 910/16741/19: Господарські справи (до 01.01.2019); Договірні, переддоговірні немайнові, спори;; Орендні правовідносини; Оренда земельної ділянки.

Надіслано судом: 09.10.2020. Зареєстровано: 09.10.2020. Оприлюднено: 12.10.2020.

Дата набрання законної сили: 07.10.2020

Номер судового провадження: не визначено



Верховний
Суд

УХВАЛА

07 жовтня 2020 року

м. Київ

Справа № 910/16741/19

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду:

Мачульського Г.М. - головуючого, Краснова Є.В., Пількова К.М.,

секретар судового засідання Лихошерст І.Ю.

розглянувши у відкритому судовому засіданні касаційну скаргу Київської міської ради

на постанову Північного апеляційного господарського суду від 03.06.2020 (колегія суддів: Куксов В.В - головуючий., Яковлев М.Л., Шаптала Є.Ю.) та на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 (суддя Чебикіна С.О.)

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Будінформ"

до Київської міської ради

за участю третьої особи без самостійних позовних вимог на предмет спору на стороні відповідача:

Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

про визнання протиправним та скасування рішення, визнання поновленим договору оренди

за участю:

позивача: Дюбенкова Н.В. (адвокат)

відповідача: Пилипчук І.І. (самопредставництво)

третьої особи: Шляхова М.Р. (самопредставництво),

ВСТАНОВИВ:

1. Короткий зміст і підстави позовних вимог

1.1. Звернувшись в суд з даним позовом до Київської міської ради (далі - відповідач), Товариства з обмеженою відповідальністю "Будінформ" (далі - позивач) просило визнати протиправним та скасувати рішення №220/7793 "Про відмову у поновленні Товариству з обмеженою відповідальністю "Будінформ" договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі міста Києва від 13.07.2004 року №698", прийнятого на пленарному засіданні ІХ сесії Київської міської ради VIII скликання 14.11.2019, визнати поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 та вважати укладеною додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 №698 в редакції позивача на підставі ст. 33 Закону України "Про оренду

землі".

1.2. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що у відповідності до вимог ч.6 ст.33 Закону України "Про оренду землі" після закінчення строку договору оренди землі відповідач протягом одного місяця не направив позивачу лист-повідомлення про заперечення у поновленні договору оренди землі, тому такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором, а сторони у відповідності до вимог ч.8 ст.33 Закону України "Про оренду землі" зобов'язані укласти відповідну додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

2. Короткий зміст рішень судів попередніх інстанцій

2.1. Рішенням Господарського суду міста Києва від 21.02.2020, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 03.06.2020, позов задоволено повністю.

2.3. Рішення мотивовані тим, що позивач своєчасно направив лист-повідомлення про поновлення договору оренди землі за формою, встановленою додатком 4 до порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради №241/2463 від 20.04.2017, та додано до нього проект додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, доказів направлення на адресу позивача заперечень стосовно поновлення спірного договору протягом одного місяця відповідачем не надано, рішення відповідача про відмову у поновленні договору було прийнято вже після автоматичного поновлення договору, а підстав вважати, що орендар не належним чином виконував своїх обов'язків немає.

3. Короткий зміст вимог касаційної скарги та узагальнюючі доводи інших учасників справи

3.1. В касаційній скарзі відповідач просить скасувати оскаржені рішення і прийняти нове про відмову у позові, посилаючись на неправильне застосування судами норм матеріального права, без врахування висновків Верховного Суду у подібних відносинах, а саме висновків, викладених в постановках Верховного Суду України від 25.05.2016 у справі №911/1707/15, Великої Палати Верховного Суду від 10.04.2018 у справі №594/376/17-ц, постанові Верховного Суду від 10.09.2018 у справі №920/739/17, постанові Верховного Суду від 03.04.2019 у справі №908/21/18, Верховного суду від 04.06.2019 у справі №910/9044/18, постанові Верховного Суду від 10.04.2019 у справі №921/678/17-г/4.

3.2. В скарзі відповідач посилається на те, що позивачем не належно виконувались обов'язки за договором, він був обізнаний про те, що відповідач не має наміру продовжувати дію договору.

4. Мотивувальна частина

4.1. Відповідно до пункту 1 частини другої статті 287 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України) підставами касаційного оскарження судових рішень, зазначених у пунктах 1, 4 частини першої цієї статті, є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права виключно у випадку, якщо суд апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні застосував норму права без урахування висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду, крім випадку наявності постанови Верховного Суду про відступлення від такого висновку.

Відтак згідно пункту 1 частини другої статті 287 цього кодексу підставами касаційного оскарження судових рішень є виключно неврахування висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду.

При цьому під висновком щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду, слід розуміти такий, де тотожними є предмет спору, підстави позову, зміст позовних вимог та встановлені фактичні обставини, а також має місце однакове матеріально-правове регулювання спірних відносин.

4.2. У касаційній скарзі скаргник як на підставу касаційного оскарження посилається на висновки, викладені у постановках Верховного Суду, зазначаючи що судами застосовані норми права у подібних правовідносинах без врахування таких висновків, та вказує на те, що у зазначених постановках Верховного Суду зроблено висновок про те, що неналежне виконання орендарем умов договору оренди унеможливило подальші орендні відносини.

4.3. Разом з тим у даній справі, що переглядається у касаційному порядку, в оскарженому рішенні суду першої інстанції зазначено про те, що посилання відповідача, що орендар (позивач) під час дії договору оренди

неналежно виконував свої зобов'язання за договором, повністю спростовуються довідкою ДПІ у Голосіївському районі ГУ ДФС у м. Києві №126898/10/26-15-50-07-19 від 19.12.2018, згідно якої у ТОВ "БУДІНФОРМ" станом на 30.12.2019 заборгованість по сплаті орендної плати відсутня, дозволом на виконання будівельних робіт 31.08.2018 №ГУ 113182432229 виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, дозволом на виконання робіт виданого Міністерством культури України від 15.02.2019 №22-031/19з, листом Міністерства культури України №511/10/61-17 від 14.07.2017 яким затверджено історико-містобудівне обґрунтування будівництва, позитивним експертним звітом ТОВ "Українська будівельно-технічна експертиза" №7-019-17-ЕП/КО від 21.08.2017, листом № 693/10/61-17 від 04.10.2017 Міністерства культури України, яким було погоджено проектну документацію "Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на вул. Мечникова 7-Б у Печерському районі м. Києва".

Таким чином, враховуючи все вищевикладене, суд першої інстанції, як вказано у цьому рішенні суду, дійшов висновку, що позивач після закінчення строку дії договору оренди землі, продовжував користуватися спірною земельною ділянкою та належно виконувати свої обов'язки за договором. Заперечень стосовно поновлення спірного договору оренди землі протягом одного місяця після його закінчення (а саме у період з 03.08.2019 до 03.09.2019) відповідачем не було направлено позивачу.

Отже, за висновками цього суду, у відповідності до вимог частини 6 статті 33 Закону України «Про оренду землі», у відповідній редакції, договір оренди земельної ділянки від 13.07.2004 зареєстрований в реєстрі за №698, вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

4.4. Відповідно до положень п.5 ч.1 статті 296 ГПК України суд касаційної інстанції закриває касаційне провадження, якщо після відкриття касаційного провадження на підставі пункту 1 частини другої статті 287 цього Кодексу судом встановлено, що висновок щодо застосування норми права, який викладений у постанові Верховного Суду та на який послався скажник у касаційній скарзі, стосується правовідносин, які не є подібними.

4.5. Касаційний господарський суд зазначає, що в Україні визнається і діє принцип верховенства права, одним з елементів якого є принцип правової визначеності.

Ключовим елементом принципу правової визначеності є однозначність та передбачуваність правозастосування, а, отже, системність і послідовність у діяльності відповідних органів, насамперед судів. Суб'єкти (учасники спору) завжди повинні мати можливість орієнтувати свою поведінку таким чином, щоб вона відповідала вимогам норми на момент вчинення дії.

У справі Європейського суду з прав людини (далі - ЄСПЛ) "Sunday Times v. United Kingdom" Європейський суд вказав, що прописаний у Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) термін "передбачено законом" передбачає дотримання такого принципу права як принцип визначеності. ЄСПЛ стверджує, що термін "передбачено законом" передбачає не лише писане право, як-то норми писаних законів, а й неписане, тобто усталені у суспільстві правила та моральні засади суспільства.

До цих правил, які визначають сталість правозастосування, належить і судова практика.

Конвенція вимагає, щоб усе право, чи то писане, чи неписане, було достатньо чітким, щоб дозволити громадянину, якщо виникне потреба, з належною повнотою передбачати певною мірою за певних обставин наслідки, що може спричинити певна дія.

Вислови "законний" та "згідно з процедурою, встановленою законом" зумовлюють не лише повне дотримання основних процесуальних норм внутрішньодержавного права, але й те, що будь-яке рішення суду відповідає меті і не є свавільним (рішення ЄСПЛ у справі "Steel and others v. The United Kingdom").

Отже, правові норми та судова практика підлягають застосуванню таким чином, яким вони є найбільш очевидними та передбачуваними для учасників судового процесу.

У рішенні ЄСПЛ у справі "Гарсія Манібардо проти Іспанії" від 15.02.2000 зазначалося, що спосіб, у який стаття 6 Конвенції застосовується до апеляційних та касаційних судів, має залежати від особливостей процесуального характеру, а також до уваги мають бути взяті норми внутрішнього законодавства та роль касаційних судів у них (рішення від 02.03.1987 у справі "Monnel and Morris v. the United Kingdom", серія А, № 115, с. 22, п.56, а також рішення від 29.10.1996 у справі "Helmets v. Sweden", серія А, № 212-А, с.15, п.31).

4.6. Отже, із встановленням законодавцем процесуальних фільтрів доступу до касаційного суду право на

касаційне оскарження в Україні не є безумовним, що є передбачуваними для учасників судового процесу виходячи із наведених вище конкретних норм ГПК України.

4.7. Оскільки відповідно до положень статті 309 ГПК України не може бути скасоване правильне по суті і законне рішення з одних лише формальних міркувань, посилення у касаційній скарзі на висновки суду апеляційної інстанції в частині оцінки ним того, чи належно виконувалися орендарем умови договору оренди, виходячи із наведених вище встановлених місцевим господарським судом обставин справи, не можуть бути формальною підставою для скасування оскаржених судових рішень і прийняття нового - про відмову у позові, як про це зазначає скаржник у касаційній скарзі, оскільки такі, за обставин даної справи формальні, а самі посилення не віднесені до наведених вище виключних підстав касаційного оскарження судових рішень.

За вказаних обставин, оскільки правовідносини не є подібними, виходячи із того, що доводи, викладені у касаційній скарзі, також стосуються додаткової перевірки доказів, на що суд касаційної інстанції позбавлений права згідно із положеннями статті 300 ч.2 ГПК України, та оскільки відсутні виключні випадки для перегляду судових рішень у касаційному порядку, касаційне провадження підлягає закриттю.

4.8. Сплатена скаржником сума судового збору за подання касаційної скарги з урахуванням положень пункту 5 частини першої статті 7 Закону України "Про судовий збір" поверненню не підлягає, оскільки Верховним Судом закрито касаційне провадження, а не провадження у справі.

Керуючись статтями 234, 235, 296 Господарського процесуального кодексу України,

УХВАЛИВ:

Касаційне провадження за касаційною скаргою Київської міської ради на постанову Північного апеляційного господарського суду від 03.06.2020 та на рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі №910/16741/19, закрити.

Ухвала є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий

Г.М. Мачульський

Судді

Є.В. Краснов

К.М. Пільков



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Депутатові Київської міської ради

Зої ЯРОШ

Про укладення додаткової угоди
щодо поновлення договору оренди
від 03.08.2004 № 82-6-00204

Шановна Зоє Володимирівно!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах повноважень розглянуто Ваше депутатське звернення від 20.01.2021 № 08/279/09/255-067 щодо укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди від 03.08.2004 № 82-6-00204 земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:026:0013) на вулиці Мечникова, 7-б у Печерському районі та повідомляється.

За наявною у Департаменті інформацією додаткова угода про поновлення вказаного договору оренди між сторонами не укладалась.

Водночас інформуємо, що рішенням Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі 910/16741/19, залишеним без змін ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 03.06.2020, скасовано рішення Київської міської ради від 14.11.2019 № 220/7793 «Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНФОРМ» договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вулиці Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва від 13.07.2004 № 698», визнано поновленим (продовженим) на той самий строк і на тих самих умовах вказаний договір оренди і визнано укладеною додаткову угоду про поновлення цього договору оренди.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000000231F57004D74A801

Підписувач ОЛЕНИЧ ПЕТРО СЕРГІЙОВИЧ

Дійсний з 30.07.2020 17:17:17 по 30.07.2021 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



05716-1428 від 28.01.2021

На підставі цих судових рішень до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено відомості про державну реєстрацію іншого речового права (права оренди) до 03.08.2034.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ

Анна Мізін
Лілія Поп 288 07 55



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000231F57004D74A801
Підписувач ОЛЕНИЧ ПЕТРО СЕРГІЙОВИЧ
Дійсний з 30.07.2020 17:17:17 по 30.07.2021 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



05716-1428 від 28.01.2021



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
Управління з контролю за використанням та охороною земель
вул. Серпова, 3/14, м. Київ, 03115 тел./факс: 409-23-35

А К Т
перевірки дотримання вимог земельного законодавства
за об'єктом – земельної ділянки

« 06 » 12 2019 р.

м. Київ
(місцезнаходження)

№ 1118-ДК/1106/117/09/01/-19

Нами (мною), державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель Головного управління Держгеокадастру у Київській області – головними спеціалістами відділу контролю за використанням та охороною земель у м. Києві Управління з контролю за використанням та охороною земель Поночовним Андрієм Петровичем та Заруцьким Максимом Сергійовичем.

(посади(а), прізвища(є), імена (ім'я) та по батькові державних інспекторів (державного інспектора), що проводили(в) перевірку)

за участю _____

(посади, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були залучені до перевірки)

у присутності _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, що перевіряється, свідків, які були присутні при перевірці)

відповідно до вимог статей 6 і 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», проведена перевірка з питання дотримання вимог земельного законодавства при використанні земельної ділянки по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:026:0013).

(зазначити, з якого питання проводиться перевірка, назва підприємства, установи чи організації, прізвище, ім'я та по батькові керівника (представника) юридичної особи чи фізичної особи, які перевіряються)

Місцезнаходження юридичної чи фізичної особи, які перевіряються: _____

У результаті перевірки встановлено:

відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, земельна ділянка по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:026:0013) належить Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНФОРМ» на праві користування (оренда), дата державної реєстрації речового права - 10.07.2015. Цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови. Вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою. Площа ділянки – 0,2239 га. У Державному земельному кадастрі відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, не зареєстровані.

Під час проведення перевірки встановлено, що на земельній ділянці по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:026:0013) працює будівельна техніка, знято поверхневий шар ґрунту та проводяться роботи з проектування будівельних паль. Земельна ділянка огорожена металевим парканом. Доступ на ділянку обмежений, територія охороняється.

Уповноважені особи, які б могли надати документи та пояснення стосовно використання зазначеної земельної ділянки, на момент перевірки були відсутні.

Відповідно до Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002

№ 370/1804 територія, на якій знаходиться вказана земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (існуючі).

Згідно частини першої та другої статті 168 Земельного кодексу України, ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони. Власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі.

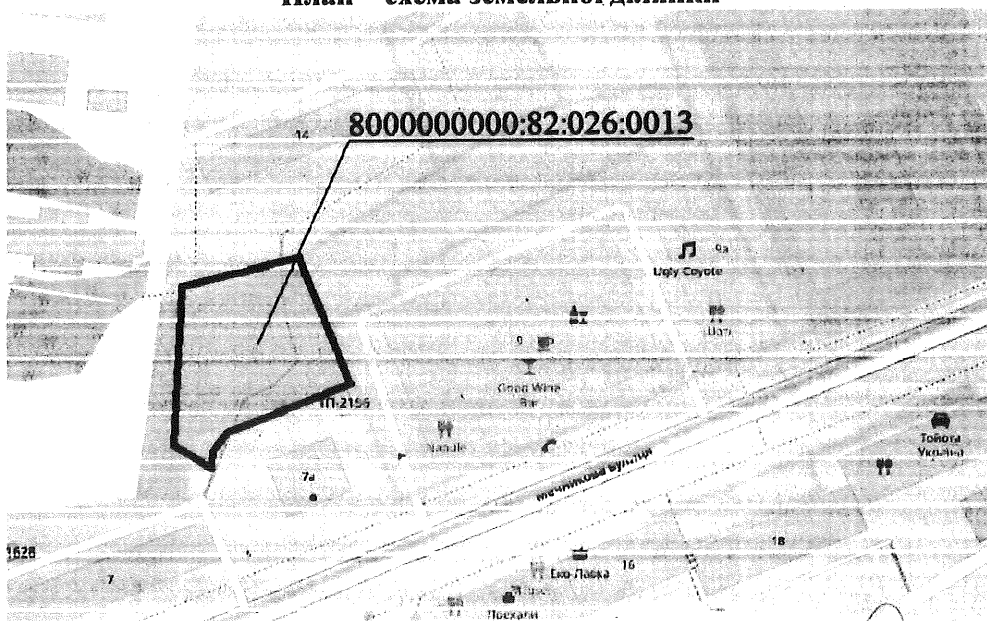
Процедуру видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок визначає Порядок видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок, затверджений наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.01.2005 № 1, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 20 січня 2005 р. за № 70/10350 (далі – Порядок).

Згідно пункту 3.1 вказаного Порядку, власники земельних ділянок та землекористувачі, які проводять гірничодобувні, геологорозвідувальні, будівельні та інші роботи, зобов'язані отримати дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки, якщо це призводить до порушення поверхневого (родючого) шару ґрунту.

У зв'язку з тим, що Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області не видавався дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) при проведенні згаданих вище робіт, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:026:0013 було знято ґрунтовий покрив без отримання спеціального дозволу, що є порушенням вимог частини другої статті 168 Земельного кодексу України, статтей 48, 52 Закону України «Про охорону земель» та пункту 3.1 Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.01.2005 № 1.

(зазначити результати перевірки, при виявленні порушення земельного законодавства вказати його суть з посиланням на акти чинного законодавства, вимоги яких порушені, місце розташування земельної ділянки, її площа, категорія земель та склад угідь, фактична площа та стан використання земельної ділянки, наявність документів, що посвідчують право на земельну ділянку тощо)

План – схема земельної ділянки



Підписи осіб, які склали акт:

Заруцький М.С.

(прізвище та ініціали)

підпис

Поночовний А.П.

(прізвище та ініціали)

підпис

(Handwritten signatures of M.S. Zaruchkyi and A.P. Ponochevnyi)

Підписи осіб, які були присутні при перевірці:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Підпис представника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи, чи її представника які перевірялись:

З актом ознайомлений, копію акта отримав

_____ (прізвище та ініціали)

Дата _____ підпис _____

Копія цього акта відправлена поштою (у разі відмови отримання акта)

_____ (прізвище та ініціали)

Дата _____ підпис _____

* У разі відмови юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника отримати копію цього акта.



ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС у м. Києві

вул. Шолуденка, 33/19 м. Київ, 04116, тел.: (044) 454-70-87 факс (044) 520-62-72
E-mail: kyiv.official@tax.gov.ua, www.kyiv.tax.gov.ua; код згідно з ЄДРПОУ ВП: 44116011

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

Депутату Київської міської
ради

Зої ЯРОШ

вул. Хрещатик, 36
м. Київ, 01044
yarosh.zoia@kmr.gov.ua

Про сплату орендної плати

Шановна пані Зоє!

Головне управління ДПС у м. Києві на Ваше депутатське звернення від 24.02.2021 № 08/279/09/255-101 (вх. від 01.03.2021 № 17/2) про надання інформації щодо сплати Товариством з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" (ЄДРПОУ 32526406) орендної плати за земельну ділянку, що знаходиться по вул. Мечнікова, 7-Б у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:026:0013) згідно з договором оренди земельної ділянки від 03.08.2004 № 82-6-33204 за період з 03 серпня 2004 року і по сьогоднішній день у межах своїх повноважень повідомляє.

Основним законодавчим актом, що регулює земельні відносини в Україні, є Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III, справляння плати за землю здійснюється відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI, зі змінами (далі - Податковий кодекс).

Відповідно до вимог статті 286 Податкового кодексу, підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (ст. 288 Податкового кодексу).

Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 01 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної

ГУ ДПС У М. КИЄВІ
21/2/26-15-12-15-12 від 10.03.2021



ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями (п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу).

Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (п. 287.3 ст. 287 Податкового кодексу).

Також, згідно з пунктом 63.6 статті 63 Податкового кодексу, облік платників податків у контролюючих органах здійснюється за податковими номерами.

Ведення обліку платежів з плати за землю в розрізі договорів оренди землі, кадастрових номерів чи адрес земельних ділянок чинними нормативними документами не передбачено. У разі наявності у суб'єкта господарювання декількох об'єктів оподаткування розмежувати відповідну суму сплати немає можливості.

Окрім того, відповідно до статей 283 та 292 наказу Міністерства юстиції України від 12.04.2012 № 578/5 «Про затвердження Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів» (далі – Наказ № 578/5), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17 квітня 2012 року за № 571/20884, строк зберігання розрахунків, звітів, відомостей, заяв, заявок, довідок, карток, листів, перерахунків, платіжних документів та особових рахунків платників податків і зборів (обов'язкових платежів) – 5 років.

Згідно з п.1.8 Наказу № 578/5 строки зберігання типових документів на електронних носіях відповідають строкам зберігання аналогічних документів на паперових носіях.

Так, інформація щодо нарахованих сум та застосованих штрафних санкцій із орендної плати за землю Товариством з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" (ЄДРПОУ 32526406) подана до Державної податкової інспекції у Печерському районі Головного управління ДПС у м. Києві, наведена у додатку за 2016-2021 роки.

Водночас повідомляємо, що згідно з обліковими даними інтегрованих карток платника податків інформаційно-телекомунікаційної системи контролюючого органу протягом 2016 – 2017, 2019 років Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" (ЄДРПОУ 32526406) платежі із орендної плати з юридичних осіб у Печерському районі м. Києва не сплачувало. У 2018, 2020, 2021 роках (станом на 01.03.2021) Товариством з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" (ЄДРПОУ 32526406) сплачено платежі із орендної плати з юридичних осіб у Печерському районі м. Києва:

Дата операції	Сплачено до бюджету (грн)
15.06.2018	100 000,00

18.06.2018	100 000,00
18.06.2018	100 000,00
13.08.2018	300 000,00
30.08.2018	109 638,31
11.12.2018	141 927,16
11.12.2018	371 928,77
12.12.2018	233 204,30
12.12.2018	400 000,00
12.12.2018	700 000,00
у 2018 році	2 556 698,50

Дата операції	Сплачено до бюджету (грн)
28.02.2020	4 100,00
26.03.2020	4 100,00
31.03.2020	4 100,00
27.05.2020	4 072,39
30.06.2020	4 072,39
28.07.2020	4 072,39
28.08.2020	4 072,39
29.09.2020	4 072,39
27.10.2020	4 072,39
27.11.2020	4 072,39
24.12.2020	4 072,39
у 2020 році	44 879,12

Дата операції	Сплачено до бюджету (грн)
26.01.2021	4 072,36
25.02.2021	4 072,39
у 2021 році (станом на 01.03.2021)	8 144,75

Додатково повідомляємо, що згідно даними інформаційно-телекомунікаційної системи «Управління документами» депутатське звернення від 19.01.2021 №08/279/09/255-061 у картотеці вхідної кореспонденції Головного управління ДПС у м. Києві не зареєстровано.

Додаток: інформація щодо нарахованих сум та застосованих штрафних санкцій із орендної плати за землю Товариства з обмеженою відповідальністю "БУДІНФОРМ" (ЄДРПОУ 32526406) на 1 аркуші в 1 примірнику.

З повагою

Начальник



Злата ЛАГУТИНА

Інформація щодо задекларованих податкових зобов'язань

код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДПІ	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2016 рік												Застосовані штрафні санкції	
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень		
32526406	ТОВ "Будінформ"	8000000000:82:026:0013	Печерська	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДПІ	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2017 рік												Застосовані штрафні санкції	
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень		
32526406	ТОВ "Будінформ"	8000000000:82:026:0013	Печерська	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДПІ	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2018 рік												Застосовані штрафні санкції	
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень		
32526406	ТОВ "Будінформ"	8000000000:82:026:0013	Печерська	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141 927,16
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДПІ	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2019 рік												Застосовані штрафні санкції	
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень		
32526406	ТОВ "Будінформ"	8000000000:82:026:0013	Печерська	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	0,00
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДПІ	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2020 рік												Застосовані штрафні санкції	
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень		
32526406	ТОВ "Будінформ"	8000000000:82:026:0013	Печерська	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 385,46
код ЄДРПОУ	Назва суб'єкта господарювання	Кадастровий номер земельної ділянки	рай ДПІ	Нараховано податкові зобов'язання по орендній платі за землю на 2021 рік												Застосовані штрафні санкції	
				січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень		
32526406	ТОВ "Будінформ"	8000000000:82:026:0013	Печерська	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	4 072,39	0,00

Менз Робертівна А.А.



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

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 15.03.2021
№08/231- 941/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“15” березня 2021 року
№ 08/231 – 941/ПР



08/231-941/08
15.03.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 15 » *березня* 2021 р.

№ *08/279/09/255-180*

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКО
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути у встановленому Регламентом Київської міської ради порядку проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 № 82-6-00204 (зареєстрованого в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва».

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 № 82-6-00204 (зареєстрованого в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва» на 2 аркушах в 1 примірнику;

- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 № 82-6-00204 (зареєстрованого в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними

приміщеннями та вбудованою автостоянкою по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва» на 5 аркушах в 1 примірнику;

- копія рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-10/994 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» на 2 аркушах в 1 примірнику;

- копія договору оренди земельної ділянки від 13.07.2004 № 82-6-00204 (зареєстрованого в реєстрі за № 698), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНФОРМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою по вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва» на 9 аркушах в 1 примірнику;

- копія рішення Київської міської ради від 14.11.2019 № 220/7793 «Про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІНФОРМ» договору оренди земельної ділянки площею 0,22 га на вул. Мечникова, 7-б у Печерському районі м. Києва» від 13.07.2004 № 82-6-00204» на 2 аркушах в 1 примірнику.

- копія рішення Господарського суду міста Києва від 21.02.2020 у справі № 910/16741/19 на 2 аркушах в 1 примірнику;

- копія постанови Північного апеляційного господарського суду від 03.06.2020 на 11 аркушах в 1 примірнику;

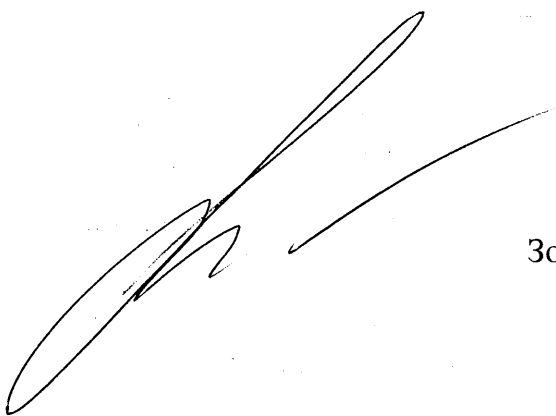
- копія ухвали Верховного суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду на 4 аркушах в 1 примірнику;

- копія листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.01.2021 № 05716-1428 на 2 аркушах в 1 примірнику

- копія акта перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом – земельної ділянки Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 06.12.2019 № 1148-ДК/1106/НП/09/01/-19 на 3 аркушах у 1 примірнику;

- копія листа Головного управління ДПС у м. Києві від 10.03.2021 № 21/2/26-15-12-15-12 на 4 аркушах в 1 примірнику.

З повагою,
Депутат Київради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС» у Київській міській раді



Зоя ЯРОШ