

ТОВ “РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС”

м. Київ, вул. 40-річчя Жовтня, 100/2 тел.(044) 364-12-94 ЄДРПОУ 32486678

Київська міська державна
адміністрація
15.08.2017 № 28947

Київському міському голові
Кличку В.В.
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044



Вих. № 14/08-17 від 14 серпня 2017 року

Шановний Віталіє Володимировичу!

Товариство з обмеженою відповідальністю “РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС” (далі по тексту - Товариство) є орендарем земельної ділянки (кадастровий номер 8 0000 00000:88:173:0036), загальною площею 5345 кв.м., яка знаходиться за адресою: вул. Воровського, 29 (нова назва - вул. Бульварно-Кудрявська) у Шевченківському районі м. Києва (далі по тексту – Земельна ділянка).

Право користування Земельною ділянкою посвідчується договором оренди земельної ділянки, який укладено на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 18.06.2008 року №17/282 та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 04 вересня 2008 року за № 91-6-00795 (далі по тексту – Договір, копія додається). Строк оренди – до 04 вересня 2018 року.

Цільове призначення земельної ділянки - “Будівництво, експлуатація та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського, 29 (нова назва - вул. Бульварно-Кудрявська) в Шевченківському районі м. Києва”.

Земельна ділянка включена до генерального плану та призначена під забудову.

З інформації, розміщеної у загальному доступі на сайті Київської міської ради (<http://kmr.gov.ua/>), Товариству стало відомо про внесення та погодження на засіданнях постійних комісій Київської міської ради з питань власності (протокол від 08.08.2017 р.) і з питань бюджету та соціально-економічного розвитку (протокол від 10.08.2017 р.) проекту рішення “Про створення комунального закладу “Дошкільний навчальний заклад № 13 Шевченківського району м. Києва”, що має бути розміщений за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 29 (далі по тексту – Проект рішення).

Як вбачається, вказаними постійними комісіями Київської міської ради при погодженні Проекту рішення залишено поза увагою наявність чинного Договору оренди і те, що прийняття такого рішення фактично свідчитиме про порушення Київською міською радою його умов, оскільки унеможливить використання нашим Товариством вищевказаної Земельної ділянки за цільовим призначенням і досягнення ним господарських цілей, що малися на меті під час укладення Договору оренди.

В той же час як чинним законодавством, так і умовами Договору оренди забезпечується захист права орендаря на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності, у т.ч. шляхом відшкодування спричинених йому збитків.

Зокрема, ст. 24 Закону України “Про оренду землі”, пунктом 8.2. Договору оренди чітко визначено зобов’язання орендодавця, яким у даному випадку є Київська міська рада, не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю (нашому Товариству) користуватися Земельною ділянкою.

На теперішній час Товариством виконано значний обсяг робіт в межах реалізації містобудівного проекту будівництва житлового будинку на орендованій Земельній ділянці та понесено у зв’язку з цим суттєві витрати.

Зокрема, отримано вихідні дані для проектування та завершено розроблення проектної документації стадій “Передпроектні роботи” і “Проект”, що готується для подання до експертної установи. Загальна вартість вже виконаних проектних робіт становить 2 755 000, 00 гривень. Крім того, Товариством сплачено майже 1 675 000,00 гривень орендної плати та близько 230 000,00

гривень інших прямих витрат, пов'язаних з освоєнням Земельної ділянки за її цільовим призначенням.

Крім того при підготовці проекту рішення Київської міської ради депутатами, які його ініціювали, не враховано той факт, що будинок по вул. Бульварно-Кудрявська, 29 у м. Києві відповідно до чинних правовстановлювальних документів належить на праві власності Державі Україна в особі уповноваженого органу – Управління Пенсійного фонду України у Шевченківському районі в м. Києві на підставі рішень господарського суду м. Києві від 14 жовтня 2008 року (<http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/2366724>) та від 1 квітня 2009 року (<http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/5623282>), що посвідчено Реєстраційним посвідченням № 022158, виданим Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на нерухоме майно від 14 квітня 2010 року, та зареєстровано в реєстровій книзі № 112п-71 за реєстровим номером 7169п.

На теперішній час у вказаному будинку фактично розташований і провадить діяльність Шевченківський відділ Центрального об'єднаного управління Пенсійного фонду України в м. Києві.

ТОВ “РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС” відповідно до чинного законодавства України врегульовано питання можливості забудови Земельної ділянки із Пенсійним фондом України.

Таким чином, прийняття Київською міською радою рішення, щодо проекту якого зазначено у цьому зверненні, фактично припинить діяльність нашого Товариства, зумовить значний негативний суспільний резонанс у підприємницьких колах, що розглядають можливість інвестування в містобудівний розвиток столиці.

З огляду на наведене, керуючись положеннями пунктів 1 та 20 ч. 4 ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 4 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7 липня 2016 року N 579/579, просимо Вас в межах своїх повноважень до включення вищевказаного Проекту рішення до порядку денного чергового пленарного засідання сесії Київської міської ради забезпечити належну перевірку його відповідності вимогам чинного законодавства та умовам Договору оренди, укладеного з ТОВ “РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС” щодо земельної ділянки по вул. Воровського, 29 (нова назва - вул. Бульварно-Кудрявська) у Шевченківському районі м. Києва.

Додаток:

1. Копія договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2008 року за № 91-6-00795 - 1 прим. на 9 арк.
2. Копія рішення суду по справі № 17/282 від 18.06.2008 року 1 прим. на 8 арк.
3. Копії рішень господарського суду м. Києва від 14.10.2008 року та 01.04.2009 року по 1 прим. на 8 арк.

З повагою,
Директор ТОВ “РЕМБУДМОНТАЖСЕРВІС”



В.Ю. Чікало

ПРИЙНЯТО 15 СЕР 2017
АПАРАТ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
УПРАВЛІННЯ ДОКУМЕНТООБІГУ ТА АНАЛІЗУ СЛУЖБОВОЇ КОРЕСПОНДЕНЦІЇ
П.І.Б. <u>Ковалев</u>
Тел.: 202 75 58, 202 74 22

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

**ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ**

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „Рембудмонтажсервіс” (м. Київ, проспект 40-річчя Жовтня, буд.100/2, зареєстроване Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 02.10.2003 р., про що зроблено запис за №1 068 120 0000 002292, код ЄДРПОУ 32486678) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора **Коповаленко Олени Анатоліївни**, 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 рішення Київської міської ради від 22.08.2007 року №190/2024 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. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва;
- площа – 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями;
- кадастровий номер - 8000000000:88:173:0036.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-16331/2008 від 16.01.2008 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 5 787 154 (п'ять мільйонів сімсот вісімдесят сім тисяч сто п'ятдесят чотири) грн. та 49 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

4. Орендна плата

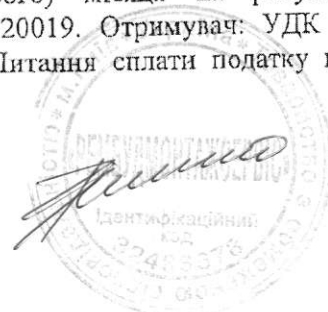
4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,0 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

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

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33216812700011, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Шевченківському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. Питання сплати податку на



додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

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

4.8. 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 землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

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

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

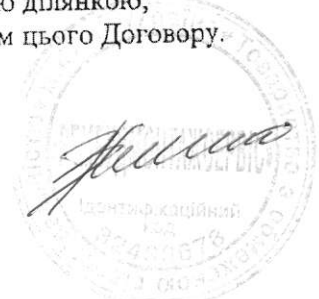
8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

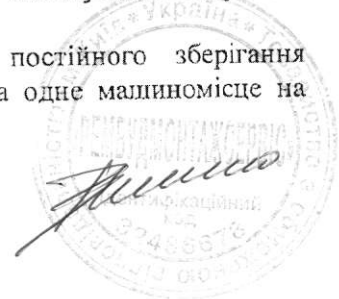
8.3. Орендар має право:



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

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має наміри припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 27.09.2004 №300-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 02.02.2007 № 19-778, Київської міської санепідемстанції від 15.10.2004 № 7587, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 25.10.2004 № 08-8-20/5927, Державної служби з питань національної культурної спадщини, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 29.10.2004 № 001-09/5444, Шевченківської районної у місті Києві ради від 23.09.2004 № 1752, ВАТ "Київпроект" від 07.10.2004 №2152 та КПСУПТР від 18.10.2004 № 8/1-1439;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- проектом будівництва житлового будинку передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожну квартиру у цьому будинку;



- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної площі житлового будинку (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
 - сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
 - у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) та передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;
 - 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 півроку), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

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

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

11.7. Поновлення Договору:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду 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. Цей Договір складений у двох 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)).

14.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

Київська міська рада

Орендар

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "04" вересня 2008 р. за № 91-6-00795 у книзі записів державної реєстрації договорів.



А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"27" листопада 2007 р.

м.Київ

Рішенням Київської міської ради від 22.08.2007 року № 190/2024 товариству з обмеженою відповідальністю "Рембудмонтажсервіс" у довгострокову оренду на 10 років передається земельна ділянка для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва, площею 0,54 га.

На виконання вищезгаданого рішення товариством з обмеженою відповідальністю „Епоха-Гео” в листопаді 2007 року виконані геодезичні вишукувальні роботи по перенесенню в натуру проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про що складений акт.

Земельна ділянка площею 5345 кв.м (кадастровий номер 8 000 000 000:88:173:0036) має 50 поворотних точок межі, 2 з яких закріплені межовими знаками (дубелями-цвяхами).

Поворотні точки межі (межові знаки) у кількості 50 (2) шт. передані на зберігання директору товариства з обмеженою відповідальністю "Рембудмонтажсервіс" О.Коноваленко.

Акт складений у чотирьох примірниках, перший з яких включено до технічної документації зі складання Договору оренди, другий, третій та четвертий входять в комплекти Договорів оренди.

Генеральний директор товариства з
обмеженою відповідальністю „Епоха-Гео”

Директор товариства з обмеженою
відповідальністю "Рембудмонтажсервіс"

Погоджено:

Начальник відділу землевпорядкування
Шевченківського району

М.Назаренко

О.Коноваленко

Л.Чемерський



АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

„04” вересня 2008 р.

Київська міська рада – далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю „Рембудмонтажсервіс” (надалі іменується „Орендар”) в особі директора Коноваленко Олени Анатоліївни що діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 91-6-00495 від „04” вересня 2008 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- за адресою: вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Кисва;
- площею: 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв.м;
- цільове призначення: для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями;
- кадастровий номер: 8 000 000 000:88:173:0036.

2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані земельної ділянки, що є невід'ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.

3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Директор ТОВ „Рембудмонтажсервіс”
Л. Черновецький	О.Коноваленко





ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м. Київ, вул. Б.Хмельницького, 44-Б тел. 230-31-34

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

№17/282

18.06.2008

За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс»
До 1) Київської міської ради
2) Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Про укладення договору оренди земельної ділянки

Суддя Кролевець О.А.

Представники:

Від позивача Велігоцька О.О. (довіреність №6/н від 12.06.2008)

Від відповідача-1 не з'явився

Від відповідача-2 Рогожинська І.В. (довіреність №06-34/36110 від 02.11.2007)

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд господарського суду міста Києва передані позовні вимоги ТОВ «Рембудмонтажсервіс» про визнання укладеним договором оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва в редакції, яка підписана позивачем та відповідає вимогам Закону України «Про оренду землі» та Типового договору, що затверджений Постановою КМУ від 03.03.2004 №220, та про зобов'язання відповідача-2 зареєструвати договір оренди.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилається на те, що відповідно до вимог ст.16 Закону України «Про оренду землі» та ст.123 Земельного кодексу України позивач розробив та погодив в установленому порядку проєкт відведення земельної ділянки та отримав позитивний висновок державної землепорядної експертизи; відповідно до ст.181 Господарського кодексу України надіслав до Київради пропозиції про укладення договору оренди земельної ділянки, але Київська міська рада не підписала зі свого боку договір та не надала зауважень до договору.

Відповідач-1 у відзиві на позовну заяву проти задоволення позовних вимог заперечує з тих підстав, що Київська міська рада вільно, за власним волевиявленням укладає договори оренди земельних ділянок, а тому в разі задоволення позовних вимог будуть порушені норми чинного законодавства України. Також Київська міська рада посилається на ту обставину, що з моменту прийняття рішення про надання позивачеві в оренду земельної ділянки минуло більш ніж 9 місяців, а тому воно втратило чинність. Представник відповідача-1 в судові засідання 18.06.2008 не з'явився. У відзиві на позов Київська міська рада просила суд розглядати справу без участі свого представника.

Відповідач-2 у відзиві на позов просить суд в задоволенні позовних вимог відмовити, оскільки Головне управління земельних ресурсів не порушувало законних прав та інтересів позивача.

Розглянувши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, Господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

Відповідно до ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони

ЗІДНО
3 ОРИГІНАЛАМ

здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів – відповідні органи виконавчої влади.

Відповідно до ч. 5 ст. 16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Статтею 16 Закону України "Про оренду землі" встановлено, що особа, яка бажає отримати земельну ділянку в оренду із земель державної або комунальної власності подає до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоуправління за місцем розташування земельної ділянки заяву (клопотання).

Порядок надання земельних ділянок у користування в м. Києві затверджений рішенням Київської ради від 26.06.2003 №512/672 та діє з урахуванням рішень Київської міської ради №457/1867 від 15.07.2004 та №1205/4038 від 08.11.2007.

З матеріалів справи вбачається, що рішенням Київської міської ради від 22.08.2007 №190/2024 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва», затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки позивачу та передано останньому в довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку загальною площею 0,54 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями на вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови та міських земель, не наданих у власність чи користування.

Також позивача зобов'язано у місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевості) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельними ділянками.

Відповідно до ч. 6 ст. 123 Земельного кодексу України проєкт відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини і після одержання висновку державної землепорядної експертизи по об'єктам, які їй підлягають, подається до відповідної державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради, які розглядають його у місячний строк і, в межах своїх повноважень, визначених цим кодексом, приймають рішення про надання земельної ділянки.

На виконання зазначених вище вимог законодавства та рішень Київської ради позивач звернувся до Головного управління земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації з клопотанням про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

30.11.2007 виготовлена технічна документація зі складання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер: №8 000 000 000:88:173:0036), яка передається позивачу, була перевірена та прийнята до бази даних Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації.

Проект відведення земельної ділянки був погоджений позивачем із відповідними органами, про що свідчать позитивні висновки, що знаходяться у матеріалах справи.

Відповідно до ст. 6 Закону України "Про оренду землі" орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі.

Відповідно до ч. 2 ст. 125 Земельного кодексу України право на оренду земельної ділянки виникає після укладення договору оренди і його державної реєстрації.

Статтею 181 Господарського кодексу України визначений загальний порядок укладення господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками.

Частиною 2 ст. 181 Господарського кодексу України передбачено, що проєкт договору може бути запропоновано будь-якою із сторін. У разі якщо проєкт договору викладено як єдиний документ, він надається другій стороні у двох примірниках.

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

З матеріалів справи вбачається, що позивач звертався до Київської міської ради з проханням укласти договір оренди земельної ділянки, а також надіслав до відповідача-1 підписані ним два примірники проекту договору оренди для відповідного оформлення. Однак до цього часу договір оренди залишається не підписаним.

Частиною 3 ст. 181 Господарського кодексу України передбачено, що сторона, яка одержала проект договору, у разі згоди з його умовами оформляє договір відповідно до вимог ч. 1 цієї статті і повертає один примірник договору другій стороні.

Судом встановлено, що договір оренди земельної ділянки відповідачем-1 не було підписано та не було повернуто із зауваженнями позивачу.

Матеріали справи свідчать про те, що проект договору оренди земельної ділянки, який був надісланий позивачем відповідачу-1, відповідає вимогам Закону України "Про оренду землі" та Типовій формі договору оренди землі, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України №220 від 03.03.2004.

Відповідно до ч. 1 ст. 187 Господарського кодексу України, спори, що виникають при укладенні господарських договорів за державним замовленням, або договорів, укладення яких є обов'язковим на підставі закону та в інших випадках, встановлених законом, розглядаються судом.

Відповідно до ст. 33 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідачі доказів на спростування обставин, наведених позивачем, суду не надали.

З огляду на вищевикладене, суд вважає, що позовні вимоги про визнання укладеним між позивачем та відповідачем-1 договору оренди земельної ділянки в редакції, що запропонована позивачем, є обґрунтованими.

Позовні вимоги про зобов'язання Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем – Київською міською радою та Орендарем – ТОВ «Рембудмонтажсервіс», у встановленому порядку, також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що затверджено рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 №182/342, дане управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.

Крім того, відповідно до рішення Київської міської ради від 29.05.2003 №433/593 "Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві" Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до п. "з" ст. 9 та п. "е" ст. 184 Земельного кодексу України.

Згідно зі ст. 18 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

З урахуванням вищевикладеного, позовні вимоги ТОВ «Рембудмонтажсервіс» до відповідача-2 слід вважати обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до ст. 49 ГПК України в разі задоволення позову судові витрати підлягають стягненню з відповідачів на користь позивача, але, оскільки позивачем таких вимог не заявлено, тому зазначені витрати покладаються на позивача.

Враховуючи наведене, керуючись ст. ст. 33, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва, -

ВИРІШИВ:

1. Позовні вимоги задовольнити повністю.
2. Вважати укладеним, з дня набрання даним рішенням законної сили, договір оренди земельної ділянки площею 0,54 га по вул. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями між Товариством з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» (м. Київ, пр-т 40-річчя Жовтня, 100/2, код ЄДРПОУ 32486678) та Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) в редакції, яка була підписана Товариством з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» та відповідає вимогам Закону України "Про оренду землі" та Типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

03.03.2004 №220, а земельну ділянку такою, що передана, з моменту набрання чинності судовим рішенням на умовах, визначених цим договором:

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

Київська міська рада, (м.Київ, вул.Хрещатик,36, код ЄДРПОУ 22883141), - далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» (м. Київ, пр-т 40-річчя Жовтня, 100/2, зареєстроване Голосіївською районною у м.Київ державною адміністрацією 02.10.2003, про що зроблено запис за № 10681200000002292, код ЄДРПОУ 32486678) – далі у тексті – «Орендар», в особі директора Коноваленко Олени Анатоліївни, 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 рішення Київської міської ради від 22.08.2007 №190/2024 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. Воровського, 29 у Шевченківському районі м. Києва;
- площа – 5345 (п'ять тисяч триста сорок п'ять) кв.м.
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями;
- кадастровий номер 8 000 000 00:88:173:0036;

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) №Ю-16331/2008 від 16.01.2008 року нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 5787154 (п'ять мільйонів сімсот вісімдесят сім тисяч сто п'ятдесят чотири) грн. та 49 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,0 (трих) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

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

4.5. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33216812700011, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019, Отримувач: УДК у Шевченківському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077968. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

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

**ЗГІДНО
з ОРИГІНАЛОМ**

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

4.8. 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 землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

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

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, 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 умови рівних умов переважне право на поновлення Договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору 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;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 27.09.2004 №300-П) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 02.02.2007 №19-778, Київської міської санепідемстанції від 15.10.2004 №7587, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 25.10.2004 №08-8-20/5927, Державної служби з питань національної культурної спадщини, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 29.10.2004 №001-09/5444, Шевченківської районної у місті Києві ради від 23.09.2004 №1752, ВАТ «Київпроект» від 07.10.2004 №2152 та КПСУПР від 18.10.2004 №8/1-1439;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 «Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва»;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- проектом будівництва житлового будинку передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожную квартиру у цьому будинку;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 20% загальної житлової площі цього житлового будинку (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 «Про бюджет міста Києва на 2007 рік»;
- сплатити до цільового фонду спеціального фонду міського бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної житлової площі цього житлового будинку, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому проводиться оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 «Про бюджет міста Києва на 2007 рік»;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;

ОРИГІНАЛ

Підпис

- 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 півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

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

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

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду 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. Цей Договір складений у двох 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)).

14.2. 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 _____

Орендар – ТОВ «Рембудмонтажсервіс» _____

3. Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код ЄДРПОУ 26199097) зареєструвати договір оренди земельних ділянок з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем – Київською міською радою (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) та Орендарем – Товариством з обмеженою відповідальністю «Рембудмонтажсервіс» (м. Київ, пр-т 40-річчя Жовтня, 100/2, код ЄДРПОУ 32486678), у встановленому порядку.

4. Видати наказ після набрання рішенням законної сили.

Суддя

О.А.Кролевець

13.01.2019
ОРИГІНАЛ
ВІДПІСЬ
ПОСЛОДОВНО
№ 1
Голова Київської міської державної адміністрації
О.А.Кролевець

Категорія справи № 16/282: не визначено.

Надіслано судом: не визначено. Зареєстровано: 24.11.2008. Оприлюднено: 26.11.2008.



**ГОСПОДАРСЬКИЙ
СУД міста КИЄВА**

01030, м.Київ,
вул.Б.Хмельницького,44-
Б тел.230-31-34

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

справа

**№ 14.10.08
16/282**

За позовом Управління Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва

До Комунального підприємства «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна»

Про зобов'язання до вчинення дій

Суддя Ярмач О.М.

Представники:

від позивача Горошинський О.О. за дов.

від відповідача Прилипко А.А. за дов.

В засіданні приймали участь

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

09.10.08 в засіданні суду оголошувалась перерва на підставі ст. 77 ГПК України.

Пред'явлені вимоги про зобов'язання відповідача зареєструвати за державою Україна в особі уповноваженого органу –Управління Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва право власності на нежилу адміністративну будівлю № 29 –А по вул. Боровського у Шевченківському районі міста Києва.

Позовні вимоги мотивовані тим, що постановою Київського апеляційного господарського суду, від 24.12.2007 р. по справі № 36/417 –35/354 визнано право власності на нежилу адміністративну будівлю № 29 літера А по вул. Боровського в м. Києві, загальною площею 799,8 кв.м в особі Управління Пенсійного фонду України в Шевченківському районі м. Києва.

Представник відповідача у судовому засіданні проти позову не заперечував, письмового відзиву на позовну заяву не надав, тому справа розглядається за наявними в ній матеріалами відповідно до ст. 75 ГПК України.

Розглянувши подані матеріали справи та заслухавши пояснення представників позивача та відповідача, Господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

Позивач листом від 15.04.2008 звернувся до відповідача із заявою про реєстрацію за Управлінням ПФУ у Шевченківському р-ні м. Києва речових прав на нежилу адміністративну будівлю № 29-А по вул. Воронського у м. Києві.

Листом від 24.04.2008 за № 14334 відповідач відмовив позивачу у реєстрації речових прав на нерухоме майно, обґрунтовуючи свою відмову невідповідністю документів вимогам ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

У відповідності до ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» підставою для державної реєстрації прав, що посвідчують виникнення, перехід, припинення речових прав на нерухоме майно, обмежень цих прав, серед іншого, є акти органів державної влади або органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, прийнятих у межах повноважень, визначених законом.

Дослідивши наявні в матеріалах справи та надані в судових засіданнях докази в їх сукупності, суд прийшов до висновку, що вимоги позивача підлягають задоволенню виходячи з наступного.

14 листопада 1995 р. Радянською районною державною адміністрацією м. Києва було прийнято розпорядження № 74 про передачу Пенсійному фонду Радянського району приміщення № 29 по вул. Воронського у м. Києві.

На виконання зазначеного розпорядження, приміщення по вул. Воронського, 29, загальною площею 799,8 м², РайВНО Радянського району було передане Радянському районному відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України за актом прийому-передачі приміщення, складеного комісією за участю представників Радянського районного відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України та представників Радянського районного у м. Києві відділу народної освіти. Вказаний акт було затверджено Головою Радянської районної державної адміністрації м. Києва 28 грудня 1995 року.

Відділення Пенсійного фонду України розміщується у вказаній будівлі з моменту прийняття приміщення від Відділу народної освіти Радянської районної державної адміністрації у м. Києві.

Пунктом 1 Положення про Пенсійний фонд України, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 1994 р. N 345. визначено, що ПФУ є центральним органом виконавчої влади. Пунктом 13 Положення визначено, що ПФУ, Кримське, обласні, Київське та Севастопольське міські управління, відділи ПФУ у районах, містах і районах у містах утворюють систему органів, що здійснюють управління фінансами пенсійного забезпечення. Пунктом 16 Положення за вказаними органами Пенсійного фонду закріплено статус юридичної особи.

У відповідності до ч. 1 ст. 34 Закону України «Про власність» (чинного на дату передачі приміщення позивачу), до державної власності відноситься майно, що забезпечує діяльність Верховної ради та утворених нею державних органів. У відповідності до ч. 1 ст. 39 цього ж Закону майно, що є

державною власністю і закріплене за державною установою (організацією), яка перебуває на державному бюджеті, належить їй на праві оперативного управління.

У відповідності із ст. 128 ЦК УРСР право власності (право оперативного управління) виникає з моменту передачі речі. Таким чином, з моменту підписання акту приймання-передачі приміщення, затвердженого головою Радянської районної державної адміністрації м. Києва 28 грудня 1995 року, у Радянського районного відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України виникло право оперативного управління нежилою будівлею № 29-А по вул. Воровського у м. Києві, а вказане майно перейшло у державну власність.

У зв'язку із адміністративно-територіальною реформою міста Києва, яка була проведена на підставі Рішення Київської міської ради від 27 квітня 2001 року N 280/1257, Радянський район міста Києва було ліквідовано, вулиця Воровського була включена в територіально-адміністративної межі Шевченківського району міста Києва. У зв'язку із ліквідацією Радянського району, як адміністративно-територіальної одиниці міста Києва, Радянське районне відділення КМУ ПФУ було ліквідовано, з передачею прав і обов'язків ліквідованого відділення Шевченківському районному відділенню КМУ ПФУ.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.09.2008 р. у справі № 36/417-35/354 визнано за Управлінням Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва право оперативного управління об'єктом державної власності - нежилою адміністративною будівлею площею 799,8 кв.м № 29 літера «А» по вулиці Воровського у місті Києві.

Згідно Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» рішення суду є правовстановлюючим документом та підлягає державній реєстрації.

У відповідності до частини другої ст. 326 ЦК України від імені та в інтересах держави Україна право власності здійснюють відповідно органи державної влади.

Відповідно до ст. 30 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» дії або бездіяльність реєстратора можуть бути оскаржені до суду.

Враховуючи, що наявними у справі доказами підтверджено, що позивач набув право оперативного управління об'єктом державної власності - спірного майна, що не заперечується відповідачем, належить визнати, що позов підлягає задоволенню повністю.

Витрати по оплаті держмита та інформаційно-технічного забезпечення судового процесу згідно ст. 49 ГПК України підлягають стягненню з відповідача в доход державного бюджету.

Керуючись ст.ст. 49, 82-85 ГПК України, -

В И Р І Ш И В:

Позов задовольнити повністю.

1.Зобов'язати Комунальне підприємство «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна»(01001, м. Київ, вул. Трьохсвятительська, 4-в код ЄДРПОУ 03359836) зареєструвати за державою Україна в особі уповноваженого органу - Управління Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва (: м. Київ, вул. Воровського, 29-А код ЄДРПОУ 26087323) право власності на нежилу адміністративну будівлю № 29-А по вул. Воровського у Шевченківському р-ні міста Києва.

2.Стягнути з Комунального підприємства «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна»(01001, м. Київ, вул. Трьохсвятительська, 4-в, код ЄДРПОУ 03359836) на користь державного бюджету 85 (вісімдесят п'ять) грн. 00 коп. державного мита та 118 (сто вісімнадцять) грн. витрат на інформаційно –технічне забезпечення судового процесу.

Категорія справи № 36/417-35/354-11/242: Господарські справи; Старі категорії (до 01.01.2013 р.);
Інші позадоговірні немайнові спори; Спонування виконати певні дії, що не впливають з
договірних зобов'язань.

Надіслано судом: не визначено. Зареєстровано: 19.05.2009. Оприлюднено: 20.04.2010.



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел.230-31-34

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

Справа № 36/417-35/354-11/24201.04.09

За позовом Комунального підприємства “Київжитлоспецекексплуатація”
до 1) Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації,

2) Шевченківської районної у місті Києві ради

третьою особою з самостійними вимогами на предмет спору Управління Пенсійного Фонду України у
Шевченківському районі м. Києва

третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача

Київська міська рада

про повернення нерухомого майна

За позовом третьої особи з самостійними вимогами на предмет спору
Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва

до 1) Комунального підприємства “Київжитлоспецекексплуатація”;

2) Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації

третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні Управління
Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва

Пенсійний фонд України

третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідачів

Київська міська рада

про визнання права оперативного управління об'єктом державної власності та зобов'язання зняти
нерухоме майно з балансу

Суддя Смирнова Ю.М.

Представники:

від позивача Жидейкіна Н.Д., Соколова Р.І. представники

від відповідача-1 Головіна О.І. представник

від відповідача-2 Розумяк Г.М. представник

від третьої особи з самостійними вимогами

Верховський О.В. представник

від Київської міської ради Волощенко О.М. представник

від Пенсійного фонду України не з'явилися

Рішення прийняте 01.04.2009, оскільки 30.03.2009 в судовому засіданні оголошувалась перерва відповідно до ст. 77 Господарського процесуального кодексу України.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд Господарського суду міста Києва передані позовні вимоги Комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація" про зобов'язання Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації повернути позивачу нерухоме майно міської комунальної власності територіальної громади міста Києва, розташоване за адресами: вул. Михайлівська, 24 В, вул. Чапаєва, 21, вул. Воровського, 29 А, вул. Артема, 10, вул. Артема, 103, вул. Артема, 48 Б, вул. Велика Житомирська, 6/11 А, вул. Воровського, 34 Г, вул. Воровського, 35 А, вул. Воровського, 37/10, вул. Гончара Олеса, 60 Б, вул. Десятинна, 13 Б, вул. Десятинна, 14 Б, вул. Дмитрівська, 27 Б, вул. Зоологічна, 6 А, вул. Коперніка, 27, вул. Лагерна, 46/48, вул. Мурашка, 4, вул. Мельникова, 30, вул. Отто Шмідта, 26 Б, вул. Пимоненка, 18, вул. Половецька, 25/27, вул. Саксаганського, 106, вул. Саксаганського, 133 Б, вул. Теліги Олени, 43 Б, вул. Туполева, 16, вул. Хмельницького Богдана, 10 А, вул. Хмельницького Богдана, 53 Б, вул. Чапаєва, 4 Г, вул. Щербакова, 32/38, вул. Щербакова, 60, пров. Шишкінський, 3, вул. Салютна, 23, вул. Туполева, 28, вул. Тираспільська, 43, вул. Жилианська, 142, вул. Татарська, 32, вул. Саратівська, 41-а.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 01.10.2003 у справі № 36/417 позов задоволено повністю.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 27.11.2003 рішення Господарського суду міста Києва від 01.10.2003 у справі № 36/417 залишено без змін.

Постановою Вищого господарського суду України від 17.07.2007 рішення Господарського суду міста Києва від 01.10.2003 та постанову Київського апеляційного господарського суду від 27.11.2003 у справі № 36/417 скасовано, а справу направлено на новий розгляд до Господарського суду міста Києва.

При новому розгляді справи № 36/417-35/354 Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва вступило у справу як третя особа, яка заявляє самостійні вимоги на предмет спору, з позовом до Комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація" та Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації про визнання за Управлінням Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва права оперативного управління об'єктом державної власності нежилою адміністративною будівлею № 29 літ. "А" площею 799,8 кв.м., яка розташована на вул. Воровського у Шевченківському районі м. Києва та зобов'язання відповідача зняти вказане майно з балансу.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 26.11.2007 у справі № 36/417-35/354 позов задоволено частково, зобов'язано Шевченківську районну в місті Києві державну адміністрацію передати Комунальному підприємству "Київжитлоспецексплуатація" нежитлові приміщення за адресами: вул. Дмитрівська, 27-Б, вул. Зоологічна, 6-А, вул. Теліги Олени, 43-Б, вул. Чапаєва, 21. В частині позовних вимог про зобов'язання відповідача передати позивачу нежитлові приміщення за адресами згідно переліку згідно переліку, вказаного в рішенні, провадження у справі припинено на підставі п. 1 ч. 1 ст. 80 Господарського процесуального кодексу України, а в решті позовних вимог та в позові третьої особи з самостійними вимогами відмовлено.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 24.12.2007 рішення Господарського суду міста Києва від 26.11.2007 у справі № 36/417-35/354 скасовано, у справі прийнято нове рішення, яким позов Комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація" задоволено частково,

зобов'язано Шевченківську районну в місті Києві державну адміністрацію передати Комунальному підприємству "Київжитлоспецексплуатація" нежитлові приміщення за адресами згідно переліку, вказаного в п. 3.1 резолютивної частини постанови; в задоволенні позовних вимог Комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація" про повернення нерухомого майна, яке знаходиться за адресами згідно переліку, вказаного в п. 3.2 резолютивної частини постанови, відмовлено; в частині позовних вимог Комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація" про повернення нерухомого майна, яке знаходиться за адресами в м. Києві: вул. Б. Хмельницького, 53-Б, вул. Артема, 48-ЮБ провадження у справі припинено у зв'язку з відсутністю предмета спору; позов третьої особи з самостійними вимогами на предмет спору задоволено.

Постановою Вищого господарського суду України від 17.06 - 24.06.2008 постанову Київського апеляційного господарського суду від 24.12.2007 у справі № 36/417-35/354 скасовано, а справу направлено на новий розгляд до Київського апеляційного господарського суду.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.09.2008 рішення Господарського суду міста Києва від 26.11.2007 у справі № 36/417-35/354 в частині припинення провадження та в частині відмови в задоволенні позовних вимог третьої особи з самостійними вимогами на предмет спору. У скасованій частині постановлено нове рішення, яким позовні вимоги третьої особи з самостійними вимогами на предмет спору задоволено в повному обсязі; в іншій частині рішення Господарського суду міста Києва від 26.11.2007 залишено без змін.

Постановою Вищого господарського суду України від 04.12.2008 постанову Київського апеляційного господарського суду від 09.09.2008 та рішення Господарського суду міста Києва від 26.11.2007 у справі № 36/417-35/354 скасовано, а справу направлено на новий розгляд до Господарського суду міста Києва.

Під час розгляду справи Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація" неодноразово уточнювало позовні вимоги.

В судовому засіданні 24.03.2009 представник Комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація" подав заяву про уточнення позовних вимог по справі № 36/417-35/354-11/248. В остаточній редакції позовних вимог позивач просить суд зобов'язати Шевченківську районну в місті Києві державну адміністрацію передати йому нерухоме майно комунальної власності територіальної громади міста Києва за адресами:

- вул. Дмитрівська, 27-Б окремих нежитлий будинок площею 224,0 кв.м.;
- вул. Зоологічна, 6-А окремих нежитлий будинок площею 920,0 кв.м.;
- вул. Чапаєва, 21 - окремих нежитлий будинок площею 1 054,0 кв.м.

30.03.2009 до Господарського суду міста Києва надійшов зустрічний позов Шевченківської районної в місті Києві ради про визнання права комунальної власності територіальної громади Шевченківського району м. Києва в особі Шевченківської районної в місті Києві ради на окремих нежитловий будинок площею 224,0 кв.м., який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Дмитрівська, 27-Б; окремих нежитлий будинок площею 920,0 кв.м., який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Зоологічна, 6-А; окремих нежитлий будинок площею 1 054,0 кв.м., який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Чапаєва, 21; визнання недійсним п. 83 Додатку до рішення Київської міської ради від 29.11.2001 № 151/1585 "Про затвердження переліку нежитлових будівель комунальної власності територіальної громади міста Києва", визнання недійсними п. 60, 71 Додатку 1 до рішення Київської міської ради від 27.12.2001 № 208/1642 "Про формування комунальної власності територіальної громади міста Києва", визнання недійсними п. 49 таблиці 1 Додатку 1, пункту 60, 71 таблиці 2 Додатку 1 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 22.02.2002 № 347 "Про закріплення нежитлих будинків та приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва".

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 31.03.2009 зустрічну позовну заяву Шевченківської районної в місті Києві ради повернуто без розгляду.

В обґрунтування позовних вимог Комунальне підприємство “Київжитлоспецексплуатація” посилається на рішення Київської міської ради від 20.11.2001 № 151/1585, яким спірні нежилі будинки віднесені до комунальної власності територіальної громади міста Києва, а розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22.02.2002 № 347 закріплені за Комунальним підприємством “Київжитлоспецексплуатація” на праві повного господарського відання.

Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація проти позову заперечує та зазначає, що згідно ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” вилучення майна із комунальної власності громади району і його передача у комунальну власність громади міста можлива тільки за згодою ради району. Відповідач-1 також зазначає, що ним не порушено прав позивача, оскільки не наділений жодними повноваженнями щодо володіння, користування та розпорядження спірним майном.

Тобто відповідач, як власник вказаного майна не надавав згоди на передачу вищезазначених будинків до комунальної власності м. Києва.

Шевченківська районна у місті Києві рада проти позову заперечує та вказує, що вилучення спірного майна із комунальної власності територіальної громади Шевченківського району м. Києва і передача його у комунальну власність громади м. Києва можлива лише за згодою (оформленою відповідним рішенням) Шевченківської районної у м. Києві ради. На даний час Шевченківською районною у м. Києві радою таке рішення не приймалося.

При новому розгляді справи Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва, як третя особа з самостійними вимогами на предмет спору, підтримало заявлені позовні вимоги про визнання за Управлінням Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва права оперативного управління об'єктом державної власності нежилою адміністративною будівлею № 29 літ. “А” площею 799,8 кв.м., яка розташована на вул. Воровського у Шевченківському районі м. Києва та зобов'язання відповідача зняти вказане майно з балансу.

В обґрунтування заявлених позовних вимог Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва зазначає, що нежила адміністративна будівля № 29-А по вул. Воровського у місті Києві за актом приймання-передачі від 28.12.1995 була передана на баланс Радянського районного відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України, правонаступником якого є Управління Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва. Вказана будівля використовувалась і використовується Управлінням Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва. З моменту передачі адміністративної будівлі за актом від 28.12.1995, у Управління Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва виникло право оперативного управління вказаним майном.

Відповідачі проти позову третьої особи з самостійними вимогами заперечують.

Пенсійний фонд України вважає, що Управлінням Пенсійного фонду України у Шевченківському районі міста Києва правомірно та обґрунтовано заявлено позов.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення присутніх представників учасників судового процесу, суд

ВСТАНОВИВ:

По первісному позову.

На виконання Постанови Верховної Ради УРСР від 08.12.1990 “Про порядок введення в дію Закону Української РСР “Про місцеві Ради народних депутатів Української РСР та місцеве самоврядування” та Постанови Верховної Ради УРСР від 26.03.1991 “Про введення в дію Закону України “Про власність”, відповідно до ст. 7 Закону України “Про місцеві Ради народних депутатів та місцеве і районне самоврядування”, Постановою Кабінету Міністрів України № 311 від 05.11.1991 “Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)” визначено, що розмежування майна між власністю областей, міст Києва та Севастополя і власністю районів, міст

обласного, підпорядкування, районів міст Києва та Севастополя провадиться облвиконками, Київським і Севастопольським міськвиконками з участю виконкомів нижчестоящих Рад народних депутатів; затверджено перелік державного майна України, яке передається до власності адміністративно-територіальних одиниць (комунальної власності) та встановлено, що державне майно України, крім майна, яке належить до комунальної власності, є загальнодержавною (республіканською) власністю і зобов'язано міністерства і відомства України, органи, уповноважені управляти державним майном, здійснити до 01.01.1992 передачу державного майна, яке перебуває у їх віданні, до комунальної власності згідно з переліком.

На виконання Постанови Кабінету Міністрів України № 311 від 05.11.1991 “Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)” виконавчим комітетом Київської міської ради народних депутатів прийнято рішення № 26 від 13.01.1992 “Про формування комунального майна міста та районів”, пунктами 1-3 якого затверджено перелік комунального майна, яке перебуває у власності міста (додаток № 1) та переданого до комунальної власності районів (додатки №№ 2-15).

Спірні нежилі будинки перебували у власності територіальної громади Радянського району м. Києва відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 13.01.1992 № 26 “Про формування комунального майна міста та районів” (належним чином засвідчені копії рішення № 26 та додатків містяться в матеріалах справи). Даний факт не заперечується жодною із сторін спору.

Внаслідок адміністративно-територіальної реформи в 2001 році Старокиївський, Шевченківський та Радянський райони були об'єднані в Шевченківський район. Рішенням Київської міської ради від 06.09.2001 № 3/1437 “Про районні у місті Києві ради” та розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 01.08.2001 № 1625 “Про утворення районних у місті Києві державних адміністрацій” були створені Шевченківська районна у м. Києві рада та Шевченківська районна у м. Києві державна адміністрація.

Рішенням Київської міської ради від 06.09.2001 № 3/1437 “Про районні у місті Києві ради” було утворено Шевченківську районну у м. Києві раду на базі Радянської, Старокиївської та Шевченківської районних у м. Києві рад, що були реорганізовані відповідно до законодавства України та адміністративно-територіального устрою, затвердженого рішенням Київської ради від 27.04.2001 № 280/1257.

Шевченківською районною у м. Києві радою прийнято рішення від 04.10.2001 № 21 “Про правонаступництво новоутвореної Шевченківської районної у м. Києві ради”, яким новоутворену Шевченківську районну у м. Києві раду визначено правонаступником прав і обов'язків реорганізованих Старокиївської, Шевченківської та Радянської районних у м. Києві рад в частині майна, яке знаходиться на території, віднесеній до Шевченківського району м. Києва, також майна, яке раніше належало до комунальної власності Старокиївського, Радянського, Шевченківського районів м. Києва, та майна, яке буде передане відповідно до нового адміністративно-територіального устрою новоутвореній Шевченківській районній у м. Києві раді.

Станом на момент розгляду справи вказане рішення не оскаржувалось та є чинним.

Проте, Київська міська рада своїми рішеннями від 29.11.2001 № 151/1585 “Про затвердження переліку нежитлових будівель комунальної власності територіальної громади міста Києва” та від 27.12.2001 та № 208/1642 “Про формування комунальної власності територіальних громад районів міста Києва” віднесла спірне майно до об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва.

На виконання вищезазначених рішень Київська міська державна адміністрація розпорядженням від 22.02.2002 № 347 “Про закріплення нежилых будинків та приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва” спірне майно закріпило за Комунальним підприємством “Київжитлоспецексплуатація” на праві повного господарського відання.

Таким чином, на момент прийняття Київською міською радою рішень від 29.11.2001 № 151/1585 і від 27.12.2001 № 208/1642 та на момент прийняття Київською міською державною адміністрацією розпорядження від 22.02.2002 № 347, спірне майно відповідно до рішення Шевченківської районної у м. Києві ради від 04.10.2001 № 21, перебувало у комунальній власності територіальної громади Шевченківського району м. Києва.

Судом не приймаються до уваги посилення Комунального підприємства “Київжитлоспецексплуатація” на п. 8 рішення Київської міської ради від 06.09.2001 № 3/1437 “Про районні у місті Києві ради”, яким передбачено, що районні у м. Києві ради, утворені згідно з цим рішенням, є правонаступниками прав і обов’язків в частині майна, переданого новоутвореним територіальним громадам відповідно до нового адміністративно-територіального устрою, оскільки дане рішення було доповнено пунктом 8 згідно з рішенням Київської міської ради від 08.11.2001 № 71/1505. Тобто після того, як було прийнято рішення Шевченківської районної у м. Києві ради від 04.10.2001 № 21 “Про правонаступництво новоутвореної Шевченківської районної у м. Києві ради”.

Статтями 6 та 10 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” встановлено, що первинним суб’єктом місцевого самоврядування, основним носієм його функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста, у містах з районним поділом територіальні громади районів у містах діють як суб’єкти права власності. Сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Відповідно до п. 5 ст. 16 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від імені та в інтересах територіальних громад права суб’єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Згідно з п. 30 ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” до виключної компетенції ради належить прийняття рішення щодо відчуження відповідно до закону комунального майна.

Відповідно до п. 31 ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” виключно на пленарних засіданнях ради вирішуються питання щодо прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення.

Статтею 41 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” визначено, що районні у містах ради (у разі їх створення) та їх виконавчі органи відповідно до Конституції та законів України здійснюють управління рухомим і нерухомим майном та іншими об’єктами, що належать до комунальної власності територіальних громад районів у містах, формують, затверджують, виконують відповідні бюджети та контролюють їх виконання, а також здійснюють інші повноваження, передбачені цим Законом, в обсягах і межах, що визначаються міськими радами.

Обсяг і межі повноважень районних у містах рад та їх виконавчих органів визначаються відповідними міськими радами за узгодженням з районними у містах радами з урахуванням загальноміських інтересів та колективних потреб територіальних громад районів у містах.

Визначений міськими радами обсяг повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів не може змінюватися міською радою без згоди відповідної районної у місті ради протягом даного скликання.

Згідно з ч. 1 ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров’я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об’єкти, визначені відповідно до закону як об’єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Відповідно до ч. 5 ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Частиною 6 ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” чітко встановлено, що доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою.

Згідно з ч. 8 ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” право комунальної власності територіальної громади захищається законом на рівних умовах з правами власності інших суб'єктів. Об'єкти права комунальної власності не можуть бути вилучені у територіальних громад і передані іншим суб'єктам права власності без згоди безпосередньо територіальної громади або відповідного рішення ради чи уповноваженого нею органу, за винятком випадків, передбачених законом.

Частиною 4 ст. 16 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” встановлено, що міські ради мають право здійснювати управління майном і фінансовими ресурсами, які є у власності територіальних громад районів у містах, лише якщо таке рішення приймається на місцевих референдумах відповідних районних у містах громад. У разі якщо територіальна громада району в місті внаслідок референдуму не прийме рішення про передачу права управління майном та фінансами відповідній міській раді, а територіальна громада міста або міська рада не прийняла рішення про створення органів місцевого самоврядування районів у місті, тільки тоді міська рада здійснює управління майном та фінансовими ресурсами, які є у власності територіальних громад районів у містах, та несе відповідальність перед громадою відповідного району у місті.

Згідно з ст. 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності.

Статтею 321 Цивільного кодексу України встановлено, що особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Відповідно до п. 2 Прикінцевих положень Закону України “Про столицю України -місто-герой Київ” Шевченківська районна у м. Києві державна адміністрація є виконавчим органом Шевченківської районної у м. Києві ради, а тому на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” підзвітна та підконтрольна раді.

Необхідною умовою передачі нерухомого майна із комунальної власності територіальної громади Шевченківського району до комунальної власності територіальної громади м. Києва є відповідне рішення районної у м. Києві ради про надання згоди на таку передачу.

Отже, межі повноважень (компетенція) виконавчого органу ради у сфері управління комунальною власністю визначаються відповідною радою. Таким чином, повноваження районної у місті Києві державної адміністрації щодо погодження передачі майна із комунальної власності територіальної громади району міста Києва у комунальну власність територіальної громади міста має визначатись відповідною районною у м. Києві радою.

Повноваження щодо управління майном, яке належить територіальній громаді Шевченківського району, не делеговані іншому органу і здійснюються безпосередньо радою. Рішення щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності Шевченківського району приймаються в установленому законом порядку на пленарних засіданнях (сесіях) депутатів Шевченківської районної у м. Києві ради.

Таким чином, вилучення спірного майна із комунальної власності територіальної громади Шевченківського району і його передача у комунальну власність громади міста Києва можлива лише за згодою Шевченківської районної у м. Києві ради.

Як свідчать матеріали справи та пояснення сторін, на момент розгляду справи Шевченківською районною у м. Києві радою рішення щодо передачі спірного майна із комунальної власності територіальної громади району і його передача у комунальну власність громади міста Києва не приймалось.

Шевченківській районній у місті Києві державній адміністрації у встановленому порядку не делеговані повноваження Шевченківською районною у місті Києві радою щодо самостійного управління комунальною власністю територіальної громади району, що підтверджується листом Шевченківської районної у м. Києві ради від 21.12.2007 № 2869.

Крім того, відповідно до ч. 2 ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” підставою для набуття права комунальної власності є передача майна територіальним громадам безоплатно державою, іншими суб'єктами права власності, а також майнових прав, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом.

До комунальної власності територіальної громади міста Києва спірне майно у встановленому порядку не передавалось.

Рішення Шевченківської районної у місті Києві ради, пов'язані зі спірним майном, не оскаржувались у встановленому порядку та є чинними.

Відповідно до ст. 34 Господарського процесуального кодексу України господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи.

Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Позивачем не надано доказів на підтвердження того, що під час адміністративно-територіальної реформи спірні об'єкти нерухомого майна передавались ліквідаційними комісіями районів м. Києва Головному управлінню з питань майна Київської міської державної адміністрації та міській комісії з питань ліквідації, а також утворення органів виконавчої влади районів.

Як свідчать матеріали справи спірні об'єкти залишились в комунальній власності району.

Враховуючи викладене, суд вважає позовні вимоги Комунального підприємства “Київжитлоспецексплуатація” необґрунтованими та такими, що задоволенню не підлягають.

У зв'язку з відмовою в позові судові витрати покладаються на позивача відповідно до положень ч. 5 ст. 49 Господарського процесуального кодексу України.

По позову третьої особи з самостійними вимогами.

06.09.2007 Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва звернулось до Господарського суду міста Києва в межах справи № 36/417-35/354, як третя особа, яка заявляє самостійні вимоги на предмет спору, з позовом про визнання права оперативного управління об'єктом державної власності нежилою адміністративною будівлею № 29 літ. “А” площею 799,8 кв.м., яка розташована на вул. Воровського у Шевченківському районі м. Києва та зобов'язання відповідача зняти вказане майно з балансу.

На момент звернення з вказаним позовом нежила адміністративна будівля № 29 літ. “А” площею 799,8 кв.м. була предметом спору за первісним позовом.

Враховуючи викладене, суд вважає, що позов Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва підлягає розгляду по суті.

Статтею 137 Господарського кодексу України встановлено, що правом оперативного управління у цьому Кодексі визнається речове право суб'єкта господарювання, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом) для здійснення некомерційної господарської діяльності, у межах, встановлених цим Кодексом та іншими законами, а також власником майна (уповноваженим ним органом).

Однією з підстав виникнення майнових прав та обов'язків суб'єкта господарювання є, зокрема, акти органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб у випадках, передбачених законом (ст. 144 цього Кодексу).

Як свідчать обставини справи, за Актом прийому-передачі приміщення дитячого закладу № 13, складеного комісією за участю представників Радянського районного відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України та представників Радянського районного у м. Києві відділу народної освіти, який затверджено Головою Радянської районної державної адміністрації м. Києва 28.12.1995 року, Відділ народної освіти Радянської районної державної адміністрації у м. Києві передав, а Радянський районний відділ Київського міського управління Пенсійного фонду України прийняв приміщення дитячого закладу № 13 площею 799,8 кв.м., яке розташоване по вул. Воровського, 29-А у м. Києві

Передачу вищевказаного приміщення на баланс Радянського районного відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України було здійснено на виконання Розпорядження Радянської районної державної адміністрації м Києва від 14.11.1995 № 74.

У відповідності до ч. 1 ст. 34 Закону України “Про власність” (чинного на момент передачі майна) до державної власності відноситься майно, що забезпечує діяльність Верховної ради та утворюваних нею державних органів.

Відповідно до ч. 1 ст. 39 Закону України “Про власність” майно, що є державною власністю і закріплене за державною установою (організацією), яка перебуває на державному бюджеті, належить їй на праві оперативного управління.

Згідно зі ст. 326 Цивільного кодексу України у державній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить державі Україна. Від імені та в інтересах держави Україна право власності здійснюють відповідно органи державної влади.

Відповідно до ст. 4 Закону України “Про управління об'єктами державної власності” суб'єктами управління об'єктами державної власності є Кабінет Міністрів України; Фонд державного майна України; міністерства та інші органи виконавчої влади (уповноважені органи управління) та інші господарські структури та уповноважені особи. Вказаним законом встановлено та розмежовано компетенцію Кабінету Міністрів України; Фонду державного майна України; міністерств та інших органів виконавчої влади щодо управління об'єктами державної власності.

Законом України “Про пенсійне забезпечення” визначений правовий статус Пенсійного фонду України статтею 8 якого визначено за Пенсійним фондом України статус самостійної фінансово-банківської системи.

Правовою основою діяльності Пенсійного фонду України є Положення про Пенсійний фонд України, затверджене Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.1994 № 345 (чинне на момент передачі спірного приміщення).

Пунктом 1 вказаного Положення встановлено, що Пенсійний фонд України є центральним органом виконавчої влади.

Пунктом 13 Положення від 01.06.1994 № 345 визначено, що Пенсійний фонд, Кримське, обласні, Київське та Севастопольське міські управління, відділи ПФУ у районах, містах і районах у містах утворюють систему органів, що здійснюють управління фінансами пенсійного забезпечення.

Згідно з п. 16 Положення від 01.06.1994 № 345 за вказаними органами Пенсійного фонду закріплено статус юридичної особи.

24.10.2007 постановою Кабінету Міністрів України № 1261 затверджено Положення про Пенсійний фонд України.

Згідно з п. 1 Положення затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1261 від 24.10.2007 Пенсійний фонд України є центральним органом виконавчої влади.

Відповідно до п. 15 вказаного Положення Пенсійний фонд України здійснює свої повноваження безпосередньо та через утворені в установленому порядку головні управління Фонду в Автономній Республіці Крим, областях, мм. Києві та Севастополі, управління в районах, містах і районах у містах.

Згідно з пп. 16 п. 4 Положення затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1261 від 24.10.2007 до компетенції Пенсійного фонду України віднесено здійснення відповідно до законодавства функцій з управління майном, що перебуває в державній власності.

Діяльність управління Пенсійного фонду України у районах, містах, районах у містах регламентується Положенням про управління Пенсійного фонду України в районах, містах і районах у містах, затвердженим постановою управління Пенсійного фонду України від 30.04.2002 № 8-2 (далі Положення про управління).

Відповідно до п. 4.2 Положення про управління, управління Пенсійного фонду України у районах, містах, районах у містах є юридичною особою, має самостійний баланс.

Отже, подання Управлінням Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва позову про визнання права державної власності не потребує доручення чи узгодження Пенсійного фонду України, або надання Пенсійним фондом України спеціальних повноважень на подання такого позову.

У відповідності із ст. 128 Цивільного кодексу УРСР право власності (право оперативного управління) виникає з моменту передачі речі.

Таким чином, на підставі ч. 1 ст. 34 та ч. 1 ст. 39 Закону України “Про власність”, ст.128 Цивільного кодексу УРСР з моменту складання та затвердження акту приймання-передачі приміщення дитячого закладу № 13, а саме з 28.12.1995, нежила адміністративна будівля № 29-А по вул. Воровського у місті Києві набула статусу державної власності. При цьому, у Радянського районного відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України виникло право оперативного управління зазначеною адміністративною будівлею.

Наказом Київського міського управління Пенсійного фонду України № 56 від 09.08.2001 “Про утворення у місті Києві районних управлінь Київського міського управління Пенсійного фонду України” у місті Києві було утворено Шевченківське управління Київського міського управління Пенсійного фонду України на базі Старокиївського, Радянського та Шевченківського районних у місті Києві управлінь Київського міського управління Пенсійного фонду України. Згідно з підготовленими ліквідаційними комісіями ліквідаційними та передавальними актами, Шевченківське районне управління Київського міського управління Пенсійного фонду є правонаступником ліквідованого Радянського районного відділу Київського міського управління Пенсійного фонду України.

Посилання Комунального підприємства “Київжитлоспецексплуатація” на ту обставину, що на час винесення Розпорядження №7 4 від 14.11.1995 дія Указу Президента України №760/95 від 21.08.1995, яким визначались повноваження районних у місті Києві державних адміністрацій щодо розпорядження майном, яке є комунальною власністю районів, була зупинена Постановою Верховної Ради України № 406/95-ВР від 31.10.1995 є безпідставними, оскільки чинність Указу Президента України № 760/95 від 21.08.1995 була додатково підтверджена Указом Президента України № 1079/95 від 18.11.1995. А отже, приймаючи розпорядження № 74 від 14.11.1995 Голова Радянської районної державної адміністрації діяв в межах наданої йому компетенції.

Враховуючи викладене, суд вважає позовні Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню.

У зв'язку з задоволенням позову третьої особи з самостійними вимогами судові витрати згідно ст. 49 Господарського процесуального кодексу України покладаються на відповідачів.

Керуючись ст.ст. 33, 34, 43, 44, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд міста Києва

В И Р І Ш И В:

1. У первісному позові відмовити повністю.

2. Позов третьої особи з самостійними вимогами на предмет спору - Управління Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва задовольнити повністю.

3. Визнати за Управлінням Пенсійного Фонду України у Шевченківському районі м. Києва (01054, м. Київ, вул. Воровського, 29-А, ідентифікаційний код 26087323) право оперативного управління об'єктом державної власності - нежилою адміністративною будівлею № 29 літ. "А" площею 799,8 кв.м., яка розташована на вул. Воровського у Шевченківському районі м. Києва та зобов'язати Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація" (01034, м. Київ, вул. Володимирська, 51-А, ідентифікаційний код 03366500) зняти вказане майно з балансу.

4. Стягнути з Комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація" (01034, м. Київ, вул. Володимирська, 51-А, ідентифікаційний код 03366500, р/р 2600800990704 в КБ "Хрещатик", МФО 300670, або з будь-якого іншого рахунку, виявленого під час виконавчого провадження) в доход Державного бюджету України 42 (сорок дві) грн. 50 коп. державного мита та 59 (п'ятдесят дев'ять) грн. 00 коп. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

5. Стягнути з Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації (01030, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 24, ідентифікаційний код 26077537, р/р 35315001001806 в УДК у м. Києві, МФО 820019) в доход Державного бюджету України 42 (сорок дві) грн. 50 коп. державного мита та 59 (п'ятдесят дев'ять) грн. 00 коп. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Видати накази після набрання рішенням законної сили.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його прийняття і може бути оскаржено в порядку та у строки, визначені Господарським процесуальним кодексом України.

Суддя Ю.М. Смирнова