Київська міська
рада

2 5 ВЕР 2017

Вх. № 08/16284

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЮРИДИЧНА ГРУПА «ЯРЕМА ТА ПАРТНЕРИ»

04071, Україна, м. Київ, вул. Ярославська 6, тел./факс (044) 3511128, тел.
(044) 3511127, e-mail: jgjarema@ukr.net

« » вересня 2017 року
№

Заступнику Київського міського голови –
секретарю Київради
Прокопіву Володимиру Володимировичу
Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету
та соціально-економічного
розвитку
Страннікову Андрію Миколайовичу

ТОВ «Юридична група «Ярема та партнери» відповідно до Договору про надання юридичних послуг від 12 грудня 2016 року №91 представляє інтереси гаражно-будівельного кооперативу «Теремки» за адресою: вул. Василя Касіяна, 1 у Голосіївському районі м. Києва в Київраді, постійних комісіях Київради, Київській міській державній адміністрації та судових органах .

Відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.08.79р № 1088/14 земельна ділянка була відведена Московському райвиконкому під влаштування автостоянки , з послідуючим будівництвом на ній багатоповерхових гаражів .

Відповідно до акту державної приймальної комісії про приймання в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта кооперативний-багатоповерховий гараж «Теремки» від 22.11.94 об'єкт було введено в експлуатацію .

Договором оренди земельної ділянки від 17.01.12 гаражно-будівельному кооперативу «Теремки» на підставі рішень Київської міської ради від 24.12.09. №990/305 та від 23.06.11. №302/5689 пункт 5 , за Актом приймання-передачі , було передано в оренду земельну ділянку за адресою: вул.Василя Касіана , 1 у Голосіївському районі м. Києва.

В рішенні Київради від 24.12.09 №990/3059 « Про передачу гаражно-будівельному кооперативу «Теремки» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування гаражів на вул.Василя Касіана ,1 у Голосіївському районі м.Києва» в підпункті 3.4. пункту 3, який є обов'язковим для виконання , зобов'язано ГБК «Теремки» вирішити питання пайової участі відповідно до рішення Київради від 06.03.09 №124/1179 «Про бюджет міста Києва на 2009 рік».

Враховуючи це , в договорі оренди земельної ділянки від 17.01.12 в підпункті 8.4 пункту 8 - зобов'язано ГБК «Теремки» вирішити питання пайової участі.

У Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)опрацьовувалось питання щодо поновлення договору оренди земельної ділянки на вул.Василя Касіана ,1 у Голосіївському районі м.Києва від 31.01.12 №79-6-00830 , укладено між Київською міською радою та гаражно-будівельним кооперативом «Теремки» .

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав гаражно-будівельного кооперативу «Теремки» лист від 17.02.17 №057041-2876 (справа А-23151), в якому зазначено ,що для подальшого вирішення питання договору оренди земельної ділянки необхідно подати до Департаменту земельних ресурсів окремі матеріали для уточнення , а саме документально підтвердити виконання умов договору оренди земельної ділянки , в тому числі сплати пайової участі на виконання вимог висновків погоджуючих служб зазначених в Договорі .

ТОВ «Юридична група «Ярема та партнери» не погоджується з рішенням Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та з листом Департаменту земельних ресурсів

виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.17 в частині вимог щодо документального підтвердження сплати пайової участі на розвиток соціально-економічної інфраструктури міста Києва та наводить наступні правові обґрунтування.

Відповідно до підпункту 7.1. пункту 7 статуту гаражно-будівельного кооперативу «Теремки» кошти кооперативу складаються з внесків членів кооперативу та надходжень від діяльності кооперативу .

Будівництво зазначеного об'єкту здійснювалося з 1985 по 1994 роки виключно за рахунок коштів (внесків) членів кооперативу , таким чином до завершення будівництва багатоповерхового гаражу ГБК «Теремки» не мав підстав для отримання коштів від пп. г)-ж) п.7.1. пункту 7 Статуту .

Відповідно до рішення виконавчого комітету Московської районної Ради народних депутатів м. Києва від 10.01.1995 №2 затверджено Акт державної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом кооперативного багатоповерхового гаражу «Теремки» по вул.Василя Касіана, 1 на 1026 машино-місць.

Слід зазначити , що до 1999 року у місті Києві не приймалися нормативно-правові акти щодо обов'язку сплати пайової участі при будівництві об'єктів .

Відповідно до пункту 1.1 рішення Київради від 30.09.99 №49/551 «Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва» , Рекомендацій Міністерства економіки України та Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України щодо визначення розміру пайової участі (внесків) інвесторів у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів (від 28.12.98 N 64-53/1025 та N 8/6-353), звільнюються від сплати пайової участі (внеску) інвестори (забудовники), які здійснюють будівництво гаражів, автостоянок і паркінгів за кошти населення.

У зв'язку з чим ГБК «Теремки» не відноситься до забудовників , які залучалися до сплати пайової участі з 1999 року та не має правових підстав для виконання підпункту 3.4 п.3 рішення Київради від 06.03.09 №124/1179.

Відповідно до підпункту 2.1., пункту 2. Розрахунок розміру пайової участі (внеску) інвестора (забудовника) при реконструкції - укладання Договору про сплату пайового внеску передує оформленню органами управління Київраді дозвільних документів на будівництво (реконструкцію).

Таким чином , з моменту введення в експлуатацію багатоповерхового гаража «Теремки» по вул.Василя Касіана, 1 ГБК «Теремки » на 1035 машино-місць не проводило будівельних робіт на вказаному об'єкті , не отримувало дозволів на виконання будівельних робіт та не вводило в експлуатацію будь-які об'єкти за вказаною адресою з 1995 року по цей час. Загальна площа об'єкту не змінювалася з моменту введення в експлуатацію. Таким чином , правові підстави для залучення до пайової участі у розвитку інфраструктури міста та сплати її у ГБК «Теремки» по вул. Касіана, 1 відсутні.

Просимо постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку за участю відповідних органів управління з питань пайової участі, бюджету міста Києва та земельних правовідносин , розглянути зазначеного листа та вирішити питання щодо підготовки проекту рішення Київради про втрату чинності підпункту 3.4. пункту 3. рішення Київради від 24.12.09 №990/3059. враховуючі вище наведені правові підстави .

Додатки :

1. Копія рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.08.79 № 1088/14 про відведення Московському райвиконкому земельної ділянки під влаштування автостоянки , з послідуючим будівництвом на ній багатоповерхових гаражів.

2. Копія затвердження Акту державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію багатоповерхового гаража від 10.01.95 за №2.

3. Копія Акту державної приймальної комісії про приймання в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта кооперативний-багатоповерховий гараж «Теремки» від 22.11.94.

4. Копія рішення Київської міської ради від 24.12.09 №990/3059 «Про передачу гаражно-будівельному кооперативу «Теремки» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування гаражів на вул.Василя Касіяна , 1 у Голосіївському районі м.Києва.

5. Копія Договору оренди земельної ділянки від 17.01.12 за№23

6. Копія довіреності від 20.06.17 №2169 що уповноважує ТОВ «Юридична група «Ярема та партнери» , в особі Директора Яреми Тетяни Вікторівни ,представляти інтереси гаражно-будівельного кооперативу «Теремки»

Контактні телефони: