Засідання комісії відбудеться
22.03.2018 о 09:45
за адресою: вул. Хрещатик, 36,
4-й поверх, сесійна зала

проект

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

22.03.2018

1. **Розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва» *за поданням депутатів Київської міської ради К. Богатова, Т. Меліхової (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.03.2018 №08/231-**911/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

2. **Розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про надання Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні - Музею Революції Гідності земельних ділянок для облаштування та експлуатації пішохідної зони, благоустрою та озеленення території у складі меморіально-музейного комплексу на Алеї Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5 у Печерському та Шевченківському районах м. Києва» *(земельні ділянки плащами 0,5352 га, 0,5949 га та 0,2272 га – в постійне користування).*
*ПР-15647, кадастрова справа **Д-8763**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.03.2018 №08/231-753/ПР –* ***матеріали додаються.***
Проект рішення паралельно опрацьовується постійними комісіями Київської міської ради з питань екологічної політики та з питань культури, туризму та інформаційної політики.

Голова комісії **О. Міщенко**

Питання 1

08/231-911/ПР
20.03.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», враховуючи рішення сесії Київради від 03.09.2015 року № 930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва» та незгоду киян з ймовірною забудовою прибережної смуги житлового масиву Оболонь та зеленої зони міста Києва, Київська міська рада вирішила:

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 16,44 га (кадастровий номер: 8000000000:78:215:0084) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва від 28.03.2008 року № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою

відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 року № 433/3267 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва».

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

2.1. Письмово проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» про прийняття цього рішення не пізніше 27 квітня 2018 року.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008р. №78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс».

3. Земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, віднести до земель запасу відповідної категорії.

4. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді К.Богатов

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Батьківщина»
у Київській міській раді Т.Меліхова

ПОГОДЖЕНО:

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

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

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради В.Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

01.10.2007р. Київською міською радою було прийнято рішення № 433/3267 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва», відповідно до якого був затверджений проект землеустрою щодо відведення Товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва, а також, зазначена земельна ділянка була передана в довгострокову оренду на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу Товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс».

На виконання вищезазначеного рішення між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» був укладений договір оренди земельної ділянки, який зареєстрований приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. за реєстровим №785, та Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28 березня 2008 року за №78-6-00528.

04.03.2015р. Київською міською радою було прийнято рішення №175/1040 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 №78-6-00528, укладеного між Київською міської радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс»», відповідно до якого було розірвано договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 №78-6-00528, укладений між Київської міської радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 №433/3267 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва».

За результатами судового розгляду Господарським судом міста Києва (рішення від 02.12.2015р.), Київським апеляційним господарським судом (постанова від 29.03.2016р.) Вищим господарським судом України (постанова від 30.08.2016р.) у справі №910/19775/15 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» до Київської міської ради про визнання недійсним рішення, визнання права користування земельною ділянкою, зобов'язання виконати договір та припинити дії, визнано недійсним рішення Київської міської ради від 04.03.2015р. №175/1040 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 №78-6-00528, укладеного між Київською міської радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс»», а також визнано за Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» право користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер: 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва.

Також, необхідно зазначити, що 03.09.2015р. Київською міською радою було прийнято рішення №930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва», відповідно до якого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:215:0084 було вирішено створити парк відпочинку.

На земельній ділянці площею 16,44 га (кадастровий номер: 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва будівельні роботи не розпочинались.

Враховуючи той факт, що строк дії договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008р. №78-6-00528, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» закінчується 28.03.2018р., а також, те, що на земельній ділянці площею 16,44 га (кадастровий номер: 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва вже юридично створений парк відпочинку, було підготовлено даний проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва».

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є врегулювання питання використання земельної ділянки площею 16,44 га (кадастровий номер: 8000000000:78:215:0084), що знаходиться на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва та надання можливості для подальшого виконання рішення Київської міської ради від 03.09.2015р. №930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва».

3.Загальні характеристики та основні положення рішення

Проект рішення складається з п'яти пунктів, якими передбачено:

1) Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» в поновленні договору оренди земельної ділянки площею 16,44 га (кадастровий номер: 8000000000:78:215:0084) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва від 28.03.2008 року № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 року № 433/3267 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва».

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

2.1) Письмово проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» про прийняття цього рішення не пізніше 27 квітня 2018 року.

2.2) Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008р. №78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс».

3) Земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, віднести до земель запасу відповідної категорії.

4) Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

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

Проект рішення розроблений відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі».

5.Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету міста Києва.

6.Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

7.Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація зазначеного проекту рішення дозволить врегулювати питання використання земельної ділянки площею 16,44 га (кадастровий номер: 8000000000:78:215:0084), що знаходиться на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва та надасть можливість для подальшого виконання рішення Київської міської ради від 03.09.2015р. №930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва».

8.Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання проекту рішення є депутат Київради, член депутатської фракції «Об'єднання «Самопоміч» – Богатов К.В., депутат Київради, член депутатської фракції ВО«Батьківщина» – Меліхова Т.І..

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – Богатов К.В.

Відповідальний за супроводження проекту рішення: Чернюк Денис (тел.: 073-139-88-52).

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді К.В. Богатов

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
ВО«Батьківщина»
у Київській міській раді Т.І.Меліхова

78:215:084 78-6-00528 28.03.2008

785 від 26.03.2008

Договір ГУЗР КМДА 2 347003 149373

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять шостого березня дві тисячі восьмого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний номер 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – 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 "Архітектурно-будівельний альянс"** (ідентифікаційний номер 32846538, м. Київ, просп. 40-річчя Жовтня, буд. 88, зареєстроване Голосіївською районною у місті Києві державною адміністрацією 19.02.2004р. за № 1 068 120 0000 006087) – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі директора **Кузнєцової Олени Юріївни** (ідентифікаційний номер , зареєстрована за адресою: , 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 01.10.2007р. за № 433/3267 за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування – **вул. Прирічна в Оболонському районі м. Києва;**
- розмір – **164406 (сто шістдесят чотири тисячі чотириста шість) кв.м, в тому числі 36589 (тридцять шість тисяч п'ятсот вісімдесят дев'ять) кв.м в межах прибережних захисних смуг;**
- цільове призначення – **для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу;**
- кадастровий номер - **8000000000:78:215:0084.**

2.2. Згідно з витягом з технічної документації **№ Ю-20749/2008** Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 17.03.2008р. за № 179 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 41978411 (сорок один мільйон дев'ятсот сімдесят вісім тисяч чотириста одинадцять) грн. 62 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 Земельні ділянки встановлюється у розмірі:
- 3 (трьох) відсотків від їх нормативної грошової оцінки на період будівництва об'єкта;

Після введення об'єкта в експлуатацію:
- 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі житлового фонду;
- 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі спортивно-оздоровчого комплексу;
- 4 (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі інших приміщень комплексу;
- 6 (шести) відсо[redacted]ативної [redacted]ової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно пло[redacted]ого ко[redacted]

Обчислення роз[redacted] пла[redacted]ну ділянку здійснюється з урахуванням цільового [redacted]ння та к[redacted]декса[redacted]х законодавств[redacted]

[redacted]випадку, якщо цей договір не [redacted]и орендарем в у[redacted]твом порядку [redacted] протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначено [redacted]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2 Договору.
4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
4.6. 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.
4.7. 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 33210812700006, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК в Оболонському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077916. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.8. 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.
4.9. 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.
4.10. 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.
4.11. 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. 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;

- достроковогo розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:
- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б 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;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання 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 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 майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.08.2007р. за № 19-8678, Київської міської санепідстанції від 12.09.2007р. за № 7192, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 30.08.2007р. за № 05-08/5277 та Державної служби з питань національної культурної спадщини від 05.09.2007р. за № 22-2209/35;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";

- частину земельної ділянки в межах прибережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог статті 61 Земельного кодексу;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7% загальної площі квартир в цьому житловому комплексі (крім службового житла) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006р. за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- сплати 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 комплексу, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої 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 28.12.2006р. за № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.
8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.
11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.
11.3.Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
11.5. 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.
11.6. 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.
11.7. 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. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що порушення сталося не з її вини.

УКРАЇНА UKRAINE

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

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

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

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

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України. Попереджено про ризик скасування спільного договору у разі виявлення

Київський міський голова _____

Орендар _____

Товариство з обмеженою відповідальністю "АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" м.Київ Україна Ідентифікаційний код 32846538

Місто Ки-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробки.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ів, 26 БЕР 2008 року цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" і повноваження їхніх представників перевірено.

Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

Зареєстровано в реєстрі за № 735

Справлено плату за домовленістю

Приватний нотаріус

Читати: чотирьох тисячі бережно

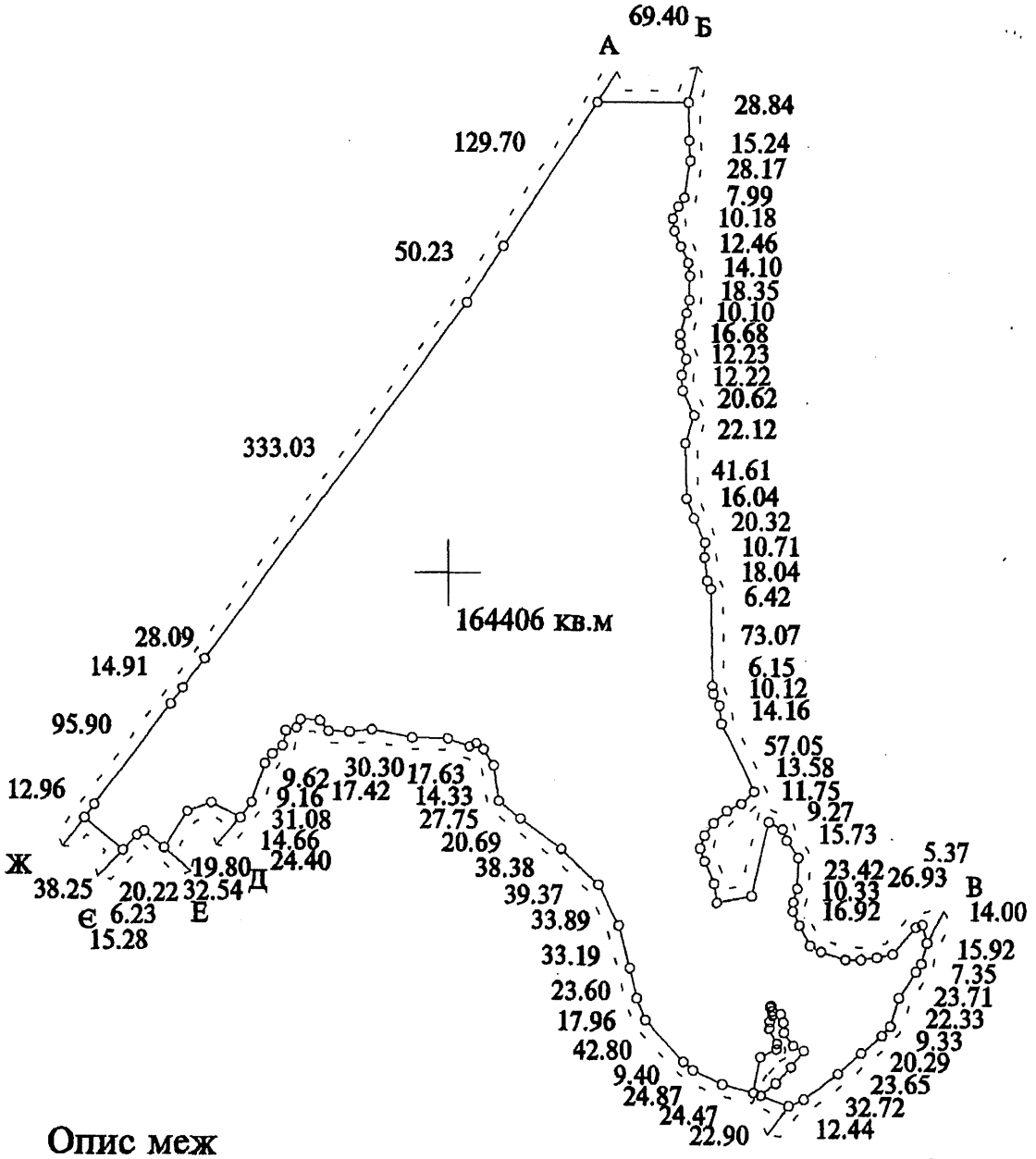
Нотаріус

Дем'яненко Тетяна Миколаївна

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "28" березня 2008 р. за № 78-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс"
вул. Прирічна в Оболонському районі м.Києва
Кадастровий номер 8 000 000 000:78:215:0084



Масштаб 1: 5000

Опис меж

А Підприємсто побутового обслуговування виробничо-комерційна фірма "Лагуна" у формі ТОВ
Б Державне комунальне підприємство "Плесо"
В Землі загального користування (річка Дніпро)
Г Державне комунальне підприємство "Плесо"
Д Київська міська рятувально-водолазна служба (КМРВС)
Е Управління освіти виконавчого органу Оболонської районної у м.Києві ради (Оболонської РДА)
Є Державне комунальне підприємство "Плесо"
Ж Оболонська районна у місті Києві рада
А

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

А. Муховиков

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія V скликання

РІШЕННЯ

від 1 жовтня 2007 року N 433/3267

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити містобудівне обгрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування - будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва.

2. Внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: територію, яка передається відповідно до цього рішення, вилучити із зони зелених насаджень загального користування до території громадських будівель і споруд в районі вул. Прирічної в Оболонському районі м. Києва.

3. Внести зміни до Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381, виключивши з переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 16,44 га у Оболонському районі м. Києва.

4. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва.

5. Припинити право користування ККО "Київзеленбуд" частиною земельної ділянки, відведеної відповідно до рішень виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 03.01.77 N 40 "Про відведення земельних ділянок управлінню "Київзеленбуд" і управлінню підприємств комунального обслуговування міськвиконкому під будівництво зони відпочинку та пляжу /II-ї черги/ з рятувальною станцією в прибережній смузі житлового масиву Оболонь" та від 15.12.75 N 263/15 "Про відведення земельних ділянок управлінню "Київзеленбуд" і управлінню підприємств комунального обслуговування під будівництво зони відпочинку з пляжами та рятувальної станції в прибережній смузі жилого масиву "Оболонь" та виготовлення технічної документації на будівництво цієї зони і пляжів", та віднести її до земель житлово-громадської забудови (лист-згода).

6. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс", за умови виконання пункту 7 цього рішення, у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку загальною площею 16,44 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва, в тому числі:

- площею 15,68 га - за рахунок земель житлово-громадської забудови;

- площею 0,76 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

7. Товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс":

7.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

7.2. У місячний термін звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

7.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

7.4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.08.2007 N 19-8678, Київської міської санепідстанції від 12.09.2007 N 7192, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 30.08.2007 N 05-08/5277 та Головного управління охорони культурної спадщини.

7.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

7.6. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

7.7. Частину земельної ділянки в межах прибережних захисних смуг використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до вимог статті 61 Земельного кодексу.

8. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

Київський міський голова **Л. Черновецький**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія VII скликання

РІШЕННЯ
04.03.2015 N 175/1040

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 N 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс"

Відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 9 Земельного кодексу України, статті 32 Закону України "Про оренду землі", статті 188 Господарського кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України та враховуючи те, що товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" не виконано умов пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 N 78-6-00528, а саме: з моменту державної реєстрації цього договору будівництво не розпочато, чим порушено строки завершення забудови земельної ділянки, а також зважаючи на численні звернення жителів Оболонського району проти забудови прибережної смуги житлового масиву Оболонь та зеленої зони міста Києва, Київська міська рада вирішила:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 N 78-6-00528, укладений між Київської міської радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 N 433/3267 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва".

2. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381, включивши до переліку озеленених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця N 2), земельну ділянку площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва.

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва.

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

4.1 Здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 N 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс".

4.2 Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" про прийняття цього рішення.

5. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

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

Київський міський голова В. Кличко

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія VII скликання

РІШЕННЯ

від 3 вересня 2015 року N 930/1794

Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва

Відповідно до Земельного кодексу України, статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про природно-заповідний фонд України", статті 15 Закону України "Про охорону навколишнього середовища", наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України N 105 від 10.04.2006 "Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України", з метою підвищення рекреаційного потенціалу міста Києва, раціонального ви користання земельни х рес урсів, збереження зелених насаджень, а т акож врахов уючи чисельні звернення громадськості, Київська міська рада **вирішила**:

1. Створити парк відпочинку на земельній ділянці загальною площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва.

2. Внести до рішення Київської міської ради від 04 березня 2015 року N 175/1040 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 N 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" такі зміни:

- доповнити рішення пунктом 2 такого змісту: "2. Внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: включити земельну ділянку загальною площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва до зони зелених насаджень загального користування".

Пункти 2, 3, 4, 5, 6 відповідно вважати пунктами 3, 4, 5, 6, 7.

3. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року N 806/3381 (із змінами та доповненнями), а саме: включити парк відпочинку на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва загальною площею 16,44 га до переліку озеленених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця N 2).

4. Київському комунальному підприємству "Київські парки" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

4.1. Здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:084) на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва.

4.2. Здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо розроблення концепції парку відпочинку на вул. Прирічній загальною площею 16,44 га в Оболонському районі м. Києва та оформлення благоустрою вказаної земельної ділянки.

5. Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вирішити в установленому порядку питання фінансування заходів, передбачених пунктом 4 цього рішення.

6. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань екологічної політики.

Київський міський голова **В. Кличко**

Категорія справи № 910/19775/15: **Господарські справи; Старі категорії (до 01.01.2013 р.); Інші позадоговірні немайнові спори; Спонукання виконати певні дії, що не випливають з договірних зобов'язань.**
Надіслано судом: **14.12.2015.** Зареєстровано: **15.12.2015.** Оприлюднено: **17.12.2015.**

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

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

02.12.2015**Справа №910/19775/15**

За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс»

до відповідачів: 1. Київської міської ради;

2. Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація);

3. Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»

за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів: Підприємство побутового обслуговування виробничо-комерційної фірми «Лагуна» у формі товариства з обмеженою відповідальністю

про визнання недійсним рішення, визнання права користування земельною ділянкою, зобов'язання виконати договір та припинити дії

Головуючий суддя Селівон А.М.

Судді Грєхова О.А.

Чинчин О.В.

ПРЕДСТАВНИКИ СТОРІН:

Від позивача: Бабич О.Д.- представник, довіреність № 20/01 від 20.01.2015;

Від відповідача 1: Тхорик С.М. - представник , довіреність №225-КР-3242 від 03.09.2015;

Від відповідача 2: не з'явились;

Від відповідача 3: не з'явились;

Від третьої особи: не з'явились.

В судовому засіданні на підставі ч.2 ст. 85 Господарського процесуального кодексу України оголошені вступна та резолютивна частини рішення.

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради, Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» про визнання недійсним рішення, визнання права користування земельною ділянкою, зобов'язання виконати договір та припинити дії

В обгрунтування позовних вимог позивач посилається на прийняття Київською міською радою в односторонньому порядку протиправного та необгрунтованого рішення від 04.03.2015 р. №175/1040 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 №78-6-00528», укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс», відповідно до якого об'єктом оренди є земельна ділянка площею 164406 кв. м., в тому числі 36589 кв. м. в межах прибережних захисних смуг за адресою м. Київ, вул. Прирічна, за відсутності жодних доказів невиконання позивачем умов вказаного договору, зокрема, визначеного п. 8.4 обов'язку щодо завершення забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 03.08.2015 р. порушено провадження у справі №910/19775/15 та призначено до розгляду на 09.09.2015 р.

У судове засідання 09.09.2015 р. з'явились представники позивача та відповідачів 1,2,3.

Судом повідомлено, що до початку судового засідання 09.09.2015 р. через відділ діловодства Господарського суду міста Києва надійшло клопотання про долучення документів до матеріалів справи №ПР-04 від 31.08.2015 р. Клопотання судом задоволено, документи долучені до матеріалів справи.

Також, до початку судового засідання 09.09.2015 р. через відділ діловодства Господарського суду міста Києва від Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшов відзив № 161/15-юр від 09.09.15 р., в якому відповідач 2 заперечує проти позову, посилаючись на те, що відповідно до ст. ст. 9, 122 Земельного кодексу України розпорядження землями комунальної власності віднесено до компетенції Київської міської ради, отже Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не здійснює повноваження щодо розпорядження землями комунальної власності, в тому числі повноваження щодо реєстрації договорів оренди земельних ділянок комунальної власності. Відзив долучений судом до матеріалів справи.

У судовому засіданні 09.09.15 р. на підставі ч. 3 ст 77 Господарського процесуального кодексу України оголошено перерву до 07.10.2015 р..

До початку судового засідання 07.10.2015 через відділ діловодства господарського суду м. Києва від представника позивача надійшли письмові пояснення № ПР-05 від 14.09.2015 р., в яких позивач підтримав позовні вимоги з підстав, викладених у позовній заяві, посилаючись, зокрема, на те, що відсутність будівельних робіт на ділянці не може бути підставою для розірвання спірного договору оренди, оскільки договором не встановлено строків розробки проектної документації та початку і закінчення забудови, при цьому жодних дій щодо нецільового використання земельної ділянки позивачем не вчинялось. Пояснення долучені судом до матеріалів справи.

Також судом повідомлено, що до початку судового засідання 07.10.2015 р. через відділ діловодства господарського суду м. Києва від представника відповідача 1 надійшов відзив на позовну заяву №08/230-2021 від 03.09.2015, в якому Київська міська рада заперечує проти заявлених позовних вимог з посиланням на ст. 32 Закону України «Про оренду землі», згідно якої на вимогу однієї зі сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, а також з підстав, визначених ст. ст. 24, 25 вказаного Закону у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, та з підстав, визначених Земельним Кодексом України та іншими законами України. За твердженнями відповідача 1, про невиконання позивачем умов договору щодо використання земля за цільовим призначенням може

свідчити, зокрема, відсутність проведення будь - яких будівельних робіт на об'єкті. Відзив долучений судом до матеріалів справи.

Окрім того, до початку судового засідання 07.10.2015 р. через відділ діловодства господарського суду м. Києва від відповідача 3 надійшов відзив на позовну заяву №136-ЮР від 06.10.2015, в якому КО «Київзеленбуд» зазначає, що Комунальним підприємством по утриманню зелених насаджень Оболонського району міста Києва на виконання пункту 3 оскаржуваного рішення Київської міської ради на даний час вживаються заходи щодо оформлення права користування спірною земельною ділянкою. Відзив на судом долучено до матеріалів справи.

Крім того, судом повідомлено, що до початку судового засідання 07.10.2015 р. через відділ діловодства господарського суду м. Києва надійшли наступні клопотання:

1. Від Громадської організації "Спілка власників маломірних суден у Оболонському районі м. Києва "РОП-6" б/н від 06.10.2015 про залучення до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів ГО «Спілка власників маломірних суден у Оболонському районі м. Києва "РОП-6"» з посиланням на той факт, що метою діяльності вказаної організації є захист інтересів громадян - власників маломірних човнів, що зберігають їх на території бази маломірних човнів, власником якої є підприємство побутового обслуговування виробничо-комерційної фірми "Лагуна" у формі товариства з обмеженою відповідальністю.

2. Від Громадської організації "Рішучі Громадяни" б/н від 06.09.2015 про залучення до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів ГО "Рішучі Громадяни", яка представляє інтереси громадян Оболонського району, права яких, на думку представника вказаної громадської організації, можуть бути порушені в разі початку будівництва.

3. Від Підприємства побутового обслуговування виробничо - комерційної фірми "Лагуна" у формі товариства з обмеженою відповідальністю № 12 від 07.10.2015 про залучення до участі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів - ППО ВКФ "Лагуна" у формі ТОВ, яка є власником цілісного майнового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Прирічна, 17/19, адреса якого збігається із адресою земельної ділянки, щодо якої виник вказаний спір.

Вище перераховані клопотання судом долучено до матеріалів справи.

У судове засідання 07.10.2015 р. з'явились представники позивача та відповідачів.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 07.10.2015 р. залучено до участі у розгляді справи в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів - Підприємство побутового обслуговування виробничо-комерційної фірми «Лагуна» у формі товариства з обмеженою відповідальністю. Судом також ухвалено розгляд справи здійснювати колегіально у складі трьох суддів.

Відповідно до Протоколу автоматичного визначення складу колегії суддів від 12.10.2015 р. для розгляду справи № 910/19775/15 визначено колегію суддів у складі: Селівон А.М. (головуючий), Грєхова О.А., Чинчин О.В..

Ухвалою господарського суд м Києва 12.10.2015 р. справу № 910/19775/15 прийнято до провадження визначеною колегією суддів та призначено до розгляду на 12.11.15 р.

У судове засідання 12.11.2015 р. з'явилися уповноважені представники позивача, відповідача 1 та третьої особи.

Уповноважені представники відповідачів 2, 3 у судове засідання 12.11.2015 р. не з'явились.

Про дату, час і місце розгляду даної справи 12.11.15 р. відповідачі 2 та 3 повідомлені належним чином, що підтверджується наявними в матеріалах справи рекомендованими повідомленнями про вручення поштових відправлень №0103036150673, №0103036150681.

Судом повідомлено, що до початку судового засідання 12.11.2015 р. через відділ діловодства господарського суду м. Києва від представника позивача надійшли додаткові письмові пояснення по справі №9-Пр від 27.10.2015, в яких позивач зазначає, що згідно правового висновку від 04.12.14 р. № 08/230-1703 Управління правового забезпечення діяльності Київської міської рад проект спірного рішення від 04.03.15 р. № 175/1040 та проект рішення «про утворення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16.44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» не були погоджені та повернуті на доопрацювання, що, на думку позивача, свідчить про порушення регламенту Київської міської ради. Додаткові письмові пояснення по справі за вих. №9-Пр від 27.10.2015 долучені судом до матеріалів справи.

Також судом повідомлено, що до початку судового засідання 12.11.2015 через відділ діловодства господарського суду м. Києва від представника третьої особи надійшли клопотання про долучення документів до матеріалів справи №14 від 27.10.2015 та відзив на позовну заяву №15 від 30.10.2015.

У поданому відзиві представник ППО ВКФ «Лагуна» підтримав заперечення проти позову, викладені у відзиві Київської міської ради, та зазначив, що ТОВ «Архітектурно - будівельний альянс» своєю бездіяльністю порушило права та охоронювані законом інтереси відповідача 1, а саме розвиток інфраструктури Оболонського району міста Києва, внаслідок чого позовні вимоги задоволенню не підлягають.

Клопотання про долучення документів до матеріалів справи та відзив на позовну заяву долучено судом до матеріалів справи.

У судовому засіданні 12.11.15 р. представником Громадська організація "Спілка власників маломірних суден у Оболонському районі м. Києва "РОП-6" вдруге подано заяву б/н від 12.11.2015 про залучення громадської організації до участі у справі в якості третьої особи, що не заявляє самостійних вимог на стороні відповідачів, з витребуванням з господарського суду м. Києва матеріалів справи №36/81-3/17714.07.11 за позовом Київського прокурора захисту прав громадян та інтересів держави в екологічній сфері в інтересах держави в особі Київської міської ради до Підприємство побутового обслуговування виробничо - комерційної фірми "Лагуна" у формі ТОВ для огляду у судовому засіданні. Заяву долучено судом до матеріалів справи.

У судовому засіданні 12.11.15 р. представники ГО "Спілка власників маломірних суден у Оболонському районі м. Києва "РОП-6" підтримали подане до початку судового засідання 07.10.2015 клопотання та заяву про залучення їх в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів.

За результатами розгляду вказаних клопотань в судовому засіданні 12.11.15 р беручи до уваги той факт, що представниками громадських організацій не надано належних та допустимих доказів на підтвердження впливу винесення рішення з даного господарського спору безпосередньо на права та обов'язки ГО "Рішучі Громадяни" та ГО "Спілка власників маломірних суден у Оболонському районі м. Києва "РОП-6", судом відмовлено в задоволенні клопотань ГО "Рішучі Громадяни" та ГО "Спілка власників маломірних суден у Оболонському районі м. Києва "РОП-6" про залучення їх до участі у справі в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів.

Оскільки судом відмовлено у задоволенні вище перелічених клопотань, клопотання про витребування доказів залишено судом без розгляду.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 12.11.2015 р. розгляд справи відкладено на 26.11.2015 р.

У судове засідання 26.11.2015 р. з'явились представники позивача, відповідача 1, відповідача 3 та третьої особи, як не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів.

Уповноважений представник відповідача 2 у судове засідання 26.11.2015 р. не з'явився.

Про дату, час і місце розгляду даної справи 26.11.15 р. відповідач 2 повідомлений належним чином, що підтверджується наявним в матеріалах справи рекомендованим повідомленням про вручення

поштового відправлення: № 0103036153400.

У судовому засіданні 26.11.15 р. представник відповідача 1 подав додаткові пояснення по справі № 08/230-2679 від 25.11.2015 р., в яких навів правову позицію, викладену в постанові Вищого господарського суду України від 10.11.15 р. у справі № 910/27023/15, згідно якої чинне законодавство не містить заборони для сторін договору оренди земельної ділянки передбачити випадки розірвання договору в односторонньому порядку шляхом вчинення стороною одностороннього правочину, що оформляється прийняттям рішення у встановленому порядку. які судом долучені до матеріалів справи. Пояснення долучені судом до матеріалів справи.

Також у судовому засіданні 26.11.15 р. присутній гр. ОСОБА_6 подав клопотання б/н б/д про залучення його до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача з посланням на те, що зелена зона по вул. Прирічна 5 в Оболонському районі міста Києва є одним з його улюблених місць відпочинку, отже рішення у даній справі вплине на його права, свободи та інтереси. Клопотання долучено до матеріалів справи.

Присутні в судовому засіданні 26.11.15 р. представники сторін залишили вирішення питання щодо залучення гр. ОСОБА_6 до участі у справі в якості третьої особи на розсуд суду.

Суд зазначає, що відповідно до статті 27 Господарського процесуального кодексу України третя особа може бути залучена до участі у справі за її заявою, а також за клопотанням сторін, прокурора або з ініціативи господарського суду, який виносить з даного питання ухвалу з обов'язковим зазначенням у ній, на стороні кого (позивача чи відповідача) залучається ця третя особа.

Згідно п. 1.6 постанови пленуму Вищого господарського суду України № 18 від 26.12.2011 "Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції" (далі - Постанова № 18) питання про допущення або залучення третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, до участі у справі вирішується ухвалою суду про прийняття позовної заяви до розгляду (із зазначенням про це в ухвалі про порушення провадження у справі) або під час розгляду справи, але до прийняття господарським судом рішення, з урахуванням того, чи є у цієї особи юридичний інтерес у даній справі.

Що ж до наявності юридичного інтересу у третьої особи, то у вирішенні відповідного питання суд має з'ясовувати, чи буде у зв'язку з прийняттям судового рішення з даної справи таку особу наділено новими правами чи покладено на неї нові обов'язки, або змінено її наявні права та/або обов'язки, або позбавлено певних прав та/або обов'язків у майбутньому.

За таких обставин, беручи до уваги той факт, що гр. ОСОБА_6 не надано належних та допустимих доказів на підтвердження впливу винесення рішення з даного господарського спору безпосередньо на права та обов'язки вказаної фізичної особи та залучення гр. ОСОБА_6 в якості третьої особи до участі у справі жодним чином предметно на розгляд даної справи не впливає, судом відмовлено в задоволенні клопотання гр.. ОСОБА_6 про залучення його до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача.

В судовому засіданні 26.11.15 р. на підставі ч. 3 ст. 77 ГПК України оголошувалась перерва до 02.12.15 р..

У судове засідання 02.12.2015 р. з'явились уповноважені представники позивача та відповідача 1.

Уповноважені представники відповідачів 2, 3 та третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів у судове засідання 02.12.15 р. не з'явились.

Про дату, час і місце розгляд даної справи сторони повідомлені належним чином, що підтверджується наявною в матеріалах справи розпискою б/н від 26.11.15 р. про оголошення перерви судовому засіданні.

Судом повідомлено, що до початку судового засідання 02.12.2015 р. через відділ діловодства господарського суду м. Києва від представника позивача надійшли додаткові письмові пояснення по справі № ПР-05 від 26.11.2015 р., в яких позивач навів доводи на спростування правової позиції

відповідача 1 про зволікання позивача із забудовою спірної ділянки та зазначив про відмінності умов договорів оренди, внаслідок чого посилання на постанову Вищого господарського суду України від 10.11 15 р. у справі № 910/27023/145 р. та викладені в ній правові висновки не може бути застосоване у даному спорі. Пояснення долучені судом до матеріалів справи.

Інших доказів на підтвердження своїх вимог та заперечень, окрім наявних в матеріалах справи, на час проведення судового засідання 02.12.2015 р. сторонами суду не надано.

Відповідно до 2.3 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 26.12.11 р. № 18 "Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції" (далі - Постанова № 18) якщо стороною (або іншим учасником судового процесу) у вирішенні спору не подано суду в обгрунтування її вимог або заперечень належні і допустимі докази, в тому числі на вимогу суду, або якщо в разі неможливості самостійно надати докази нею не подавалося клопотання про витребування їх судом (частина перша статті 38 ГПК), то розгляд справи господарським судом може здійснюватися виключно за наявними у справі доказами, і в такому разі у суду вищої інстанції відсутні підстави для скасування судового рішення з мотивів неповного з'ясування місцевим господарським судом обставин справи.

Враховуючи відсутність на час проведення судових засідань клопотань представників сторін щодо здійснення фіксації судового засідання по розгляду даної справи технічними засобами, фіксування судового процесу за допомогою звукозаписувального технічного засобу не здійснювалось. Судовий процес відображено у протоколі судового засідання.

Перед початком розгляду справи представників сторін було ознайомлено з правами та обов'язками відповідно до ст.ст. 20, 22, 60, 74та ч. 5 ст. 81-1 Господарського процесуального кодексу України.

Представники сторін в судових засіданнях повідомили суд, що права та обов'язки сторонам зрозумілі.

Відводу колегії суддів представниками сторін не заявлено.

У судових засіданнях 09.09.2015 р., 07.10.15 р., 26.11.2015 р. та 02.12.2015 р. представник позивача підтримав позовні вимоги, викладені у позовній заяві та додаткових поясненнях.

Представник відповідача 1 в судових засіданнях 09.09.15 р., 26.11.15 р. та 02.12.15 р заперечив проти позовних вимог з підстав, викладених у відзивах на позовну заяву, відповів на питання суду.

Представник відповідача 2 в судових засіданнях 09.09.15 р. та 07 10.15 р. заперечив проти позовних вимог, викладених у позовній заяві.

Представник відповідача 3 в судових засіданнях 09.09.15 р., 07.10.15 р. та 26.11.15 р. заперечив проти позовних вимог з підстав, викладених у відзиві на позовну заяву.

Представник третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів в судовому засіданні 26.11.15 р. надав пояснення щодо суті спору.

Дослідивши матеріали справи та подані докази, заслухавши в судових засіданнях пояснення представників сторін, з'ясувавши обставини, що мають значення для вирішення спору, перевіривши наданими сторонами доказами та оглянувши в судовому засіданні їх оригінали, суд

ВСТАНОВИВ:

За приписами ст. 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Ст.ст. 125, 126 Земельного кодексу України передбачено, що право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникає після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою, та його

державної реєстрації. Право на оренду земельної ділянки виникає після укладення договору оренди землі, зареєстрованого відповідно до закону.

Відповідно до п. 12 перехідних положень Земельного кодексу України до розмежування земель державної і 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.

Згідно зі статтею 9 Земельного кодексу України до повноважень Київської міської ради належить, зокрема, передача земельних ділянок у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування, а також здійснення контролю за використанням і охороною земель.

Отже, аналіз норм Земельного кодексу України, а саме ст.ст. 93, 122- 123, та ст. 16 Закону України «Про оренду землі» свідчить, що обов'язковою передумовою укладання, зміни або розірвання договору оренди землі є волевиявлення органу місцевого самоврядування, представлене у формі відповідного рішення.

Як встановлено судом за матеріалам справи, рішенням Київської міської ради (IV сесії V скликання) від 01 жовтня 2007 р. № 433/3267 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва» затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки позивачу для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва та передано останньому за умови виконання п.7 цього рішення у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку загальною площею 16,44 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва, в тому числі: площею 15,68 га за рахунок земель житлово - громадської забудови, площею 0,76 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

В подальшому на підставі вищезазначеного рішення Київської міської ради між Київською міською радою (орендодавець за договором, відповідач 1 у справі) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» (орендар за договором, позивач у справі) 26 березня 2008 р. укладено Договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. за реєстровим номером 785, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 28 березня 2008 р. за №78-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір).

Згідно умов п. 1.1 даного Договору орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 р. за №433/3267 за Актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку, визначену цим Договором.

Об'єктом оренди є земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - вул. Прирічна в Оболонському районі м. Києва; розмір - 164 406 м2, в т.ч. 36 589 м2 в межах прибережних захисних смуг; цільове призначення отриманої в оренду земельної ділянки - будівництво, експлуатація та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоворовчого комплексу; кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084 (п. 2.1 Договору).

Згідно з витягом з технічної документації №Ю-20749/2008 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 17.03.2008 р. за №179 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 41 978 411,62 грн. (п. 2.2 Договору).

У відповідності до п. 3.1 Договору його укладено строком на 10 років.

Положенням п. 5.1 Договору передбачено, що на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

Розділами 4 - 11 Договору сторони узгодили орендну плату, умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки, умови і строки передачі земельної ділянки в оренду та її повернення, прав та обов'язки сторін та їх відповідальність , зміну умову договору, його припинення і поновлення тощо.

Як свідчать матеріали справи, Договір підписаний уповноваженими представниками сторін та скріплений печатками орендодавця та орендаря.

Судом встановлено, що укладений Договір за своїм змістом та правовою природою є договором найму (оренди), який підпадає під правове регулювання норм § 3 глави 58 Цивільного кодексу України та §5 глави 30 Господарського кодексу України.

Спеціальним законом, що регулює суспільні відносини на Україні з питання оренди землі, є Закон України "Про оренду землі".

Як визначено частиною 1 ст. 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендною землі регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно - правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Крім того, у вирішенні спорів, пов'язаних з укладанням, зміною, розірванням, припиненням учасниками земельних відносин договорів оренди земельних ділянок, застосовуються загальні положення глави 20 ГК України, якщо відповідні відносини не врегульовано спеціальними нормами ЗК України, Закону України "Про оренду землі" (п.2.9. постанови Пленуму Вищого господарського суду України № 6 від 17.05 2011 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин»).

Відповідно до ст. 283 Господарського кодексу України за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності. У користування за договором оренди передається індивідуально визначене майно виробничо-технічного призначення (або цілісний майновий комплекс), що не втрачає у процесі використання своєї споживчої якості (неспоживна річ). В силу частини 6 названої статті до відносин оренди застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

Згідно ст. 792 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату. Земельна ділянка може передаватись у найм разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться на ній, або без них. Відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом.

У відповідності до статті 1 Закону України "Про оренду землі" оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Суд зазначає, що статтею 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки визначено як засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності

Відповідно до статті 13 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

За змістом частиною 1 ст. 763 Цивільного кодексу України договір найму укладається на строк, встановлений договором.

Згідно ст. 765 Цивільного кодексу України наймодавець зобов'язаний передати наймачеві майно у користування негайно або у строк, встановлений договором найму.

Як свідчать матеріали справи та підтверджено представниками сторін в судовому засіданні у відповідності до умов Договору сторонами підписано акт приймання передачі земельної ділянки від 28.03.08 р., копія якого наявна в матеріалах справи, згідно якого орендодавець передав, а орендар прийняв у своє володіння та користування вказану земельну ділянку.

За таких обставин, судом встановлено, що відповідачем 1 виконано прийняті на себе зобов'язання по наданню в оренду земельної ділянки, обумовленої Договором, а позивачем, у свою чергу, прийнято вказану земельну ділянку без будь - яких зауважень у придатному для використання стані.

Пунктом 11.3 вищезазначеного Договору передбачено, що даний 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.

Крім того, пунктом 11.4 Договору визначено, що припинення Договору шляхом розірвання може виключно за взаємною згодою сторін або за рішенням суду, в порядку, встановленому законом.

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

Разом з тим, як встановлено судом за матеріалами справи, Київською міською радою (III сесія VII скликання) 04.03.2015 р. прийнято рішення № 175/1040 від «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528», укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс», згідно якого відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Земельного кодексу України, ст. 32 Закону України «Про оренду землі», статті 188 Господарського кодексу України та статтею 416 Цивільного кодексу України та враховуючи те, що Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» не виконано пункт 8.4 договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, а саме, з моменту державної реєстрації цього договору будівництво не розпочато, чим порушено строки забудови земельної ділянки, а також зважаючи на чисельні звернення жителів Оболонського районну проти забудови прибережної смуги житлового масиву Оболонь та зеленої зони міста Києва, Київська міська рада вирішила:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 №78-6-00528 укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10. 2007 № 433/3267 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва»;

2. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, включивши до переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 16,44 га на вулиці Прирічній у Оболонському районі міста Києва;

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права користування земельною ділянкою площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва.

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

4.1. Здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс».

4.2. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД Архітектурно-будівельний альянс» про прийняття цього рішення.

5. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

В свою чергу, не погоджуючись із даним рішенням позивач звернувся до суду з даним позовом, посилаючись на відсутність з його боку порушень умов укладеного Договору та неправомірне одностороннє розірвання останнього Київської міською радою.

У відповідності до ст. 124, п.п. 2, 3, 4 ч. 2 ст. 129 Конституції України, ст. 4-2, 4-3 Господарського процесуального кодексу України основними засадами судочинства є рівність всіх учасників судового процесу перед законом та судом, змагальність сторін та свобода в наданні ними суду своїх доказів і у доведенні перед судом їх переконливості.

Згідно статті 32 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Обов'язок доказування, а отже і подання доказів відповідно до ст. 33 Господарського процесуального кодексу України покладено саме на сторони та інших учасників судового процесу, а тому суд лише створює сторонам та іншим особам, які беруть участь у справі, необхідні умови для встановлення фактичних обставин справи і правильного застосування законодавства.

За приписами ст. 43 Господарського процесуального кодексу України суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному та об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

Доказів визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки від 26.03.08 р. № 78-6-00528», укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс», або його окремих положень суду не надано.

Слід зазначити, що Рішенням Київської міської ради (IV сесія VI скликання) від 17.09.09 р. № 307/2376 «По розгляд протесту заступника прокурора міста Києва від 320.01.09 р. № 07/1-29/1вих-09 на рішення Київської міської ради від 01.10.07 р. № 433/3267 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва» було відхилено протест заступника прокурора міста Києва від 30.01.2009 р. № 07/1-29/1 вих-09 на рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 433/3267, з посиланням на той факт, що Київська міська ради при прийнятті вказаного рішення діяла на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачений Конституцією України та законами України.

Окрім того, як свідчать матеріали справи, спірний договір оренди оскаржувався в судовому порядку.

Зокрема, рішенням господарського суду міста Києва від 15.10.2014 у справі № 910/10444/14, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду України від 08.04.15 р., у задоволенні позову заступника Дніпровського екологічного прокурора до Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС», за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача: Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста

«КИЇВЗЕЛЕНБУД» про визнання недійсним рішення, визнання недійсним договору та визнання відсутнім права користування земельною ділянкою, відмовлено.

Разом з тим, п. 8.4 Договору визначено, що орендар зобов'язаний, зокрема: 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; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення; своєчасно вносити оренду плату; при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання 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.

Судова колегія зазначає, що статтею 393 Цивільного кодексу України передбачено право власника в судовому порядку визнавати незаконним та скасовувати правові акти органу місцевого самоврядування, які не відповідають законові та порушують права власника; відповідно до статті 396 Цивільного кодексу України в порядку положень глави 29 цього Кодексу захищаються також права особи, що має речове право на чуже майно, в тому числі і від власника майна. Вказана норма кореспондує також статті 21 Цивільного кодексу України, за якою суд визнає незаконним та скасовує правові акти індивідуальної дії та нормативно-правові акти, видані, зокрема, органом місцевого самоврядування, якщо вони суперечать актам цивільного законодавства та порушують цивільні права або інтереси.

Положення наведених статей стосуються виданих органами місцевого самоврядування правових актів, тобто, актів, що встановлюють юридичні права та обов'язки особи, при цьому підставами для їх скасування є суперечність чинному законодавству та порушення цивільних прав та інтересів особи через прийняття таких актів.

Відповідно до ст. 10 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" 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.

Статтею 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" встановлено, що 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.

Згідно положень ст. 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України.

Відповідно до статей 140, 143 та 144 Конституції України місцеве самоврядування є правом територіальної громади самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України, що здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування; територіальні громади безпосередньо або через утворені ними органи управляють майном, що є в територіальній власності, вирішують інші питання, віднесені законом до їх компетенції; вирішуючи питання місцевого значення, органи місцевого самоврядування в межах визначених законом повноважень приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Відтак, з аналізу наведених правових норм вбачається, що реалізуючи надані Конституцією та законодавством України повноваження у галузі земельних відносин, Київська міська рада зобов'язана діяти виключно в межах наданих їй повноважень та в інтересах її територіальної громади, дотримуючись приписів законодавства України у своїй діяльності.

Водночас, виходячи зі змісту статті 93 Земельного кодексу України, статей 762, 792 Цивільного кодексу України, статей 13 та 21 Закону України "Про оренду землі" правовідносини щодо оренди земельної ділянки передбачають передачу орендарю земельної ділянки у володіння та користування на певний строк для її використання відповідно до умов договору та положень земельного законодавства; в силу статей 177, 181, 373, 374 Цивільного кодексу України земельна ділянка (як індивідуалізований об'єкт, що має ознаки у вигляді кадастрового номеру, площі, меж) є об'єктом права власності територіальної громади, а правомочності щодо володіння та користування орендованою земельною ділянкою, як і правомочність розпорядження, є складовими права власності територіальної громади щодо земельної ділянки.

Територіальні громади у відповідності до частини 2 статті 2 Цивільного кодексу України є учасниками цивільних відносин, діючи у цивільних відносинах на рівних правах з іншими учасниками цих відносин, набуваючи та здійснюючи цивільні права та обов'язки через органи місцевого самоврядування у межах їхньої компетенції, встановленої законом (статті 169 та 172 Цивільного кодексу України).

Згідно з ч. 1, п. 1 ч. 2 ст. 11 Цивільного кодексу України цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини.

Частинами 1, 4 статті 202 Цивільного кодексу України визначено, що правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Дво чи багатостороннім правочином є погоджена дія двох або більше сторін.

Відповідно до ч. 1 ст. 174 Господарського кодексу України господарські зобов'язання можуть виникати, зокрема, з господарського договору та інших угод, передбачених законом, а також з угод, не передбачених законом, але таких, які йому не суперечать.

Частина 1 статті 626 Цивільного кодексу України передбачає, що договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків, тобто договір це юридичний факт, на підставі якого виникають цивільні права та обов'язки.

Відповідно до норм ч. 1 ст. 628 ЦК України зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства.

Статтею 651 Цивільного кодексу України встановлено, що зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін. Згідно зі статтею 188 Господарського кодексу України зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або договором.

Також, згідно з положеннями частини другої статті 651 Цивільного кодексу України договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є

таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

За змістом частини 1 статті 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України

Відповідно до статей 24 та 25 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди і своєчасного внесення останнім орендної плати, а орендар має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

Статтею 143 Земельного кодексу України передбачено, що підставою примусового припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Суд звертає увагу, що відповідачами не надано суду жодних доказів використання земельної ділянки позивачем не за цільовим призначенням, зазначаючи при цьому, що поняття «невикористання земельної ділянки за призначенням» та «використання земельної ділянки не за цільовим призначенням» не є тотожними, оскільки останнє застосовується до випадків, коли на земельній ділянці із певним цільовим призначенням здійснюється діяльність, яка виходить за межі цього цільового призначення, а використання не за цільовим призначенням передбачає дію використання, а за невикористання (бездіяльність) не передбачається позбавлення права користування.

Таким чином, на підставі аналізу наведених норм діючого законодавства та умов Договору суд доходить висновку, що підставою розірвання договору може бути використання орендарем земельної ділянки саме не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж та, що встановлена Договором, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато, тобто невикористання земельної ділянки для забудови продовж певного періоду, а саме порушення п. 8.4 умов Договору з посиланням на недотримання строків завершення забудови земельної ділянки.

При цьому судом враховано правові висновки, викладені у постановах Верховного Суду України № 6-464ск12 від 01.02.12 р., №3-36гс15 від 01.04.15 р., № 3-21гс14 від 21.01.15 р., та постанові Вищого господарського суду України від 14.08.14 р. у справі № 910/16306/13.

Водночас судом встановлено за результатами дослідження обставин справи, що відповідачем 1 не надано доказів, які б свідчили про використання позивачем земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Зокрема, судом встановлено за матеріалами справи та підтверджено представником позивача в судових засіданнях відсутність виготовленої на виконання умов п. 8.4 Договору проектної документації на будівництво, затвердженої в установленому порядку, та, відповідно, визначеного строку, в який орендар мав завершити забудову земельної ділянки.

З огляду на вищевикладене судова колегія дійшла висновку, що приймаючи рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.03.15 № 175/1040 загальною площею 16,4 га, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.07 р. № 433/3267, Київською міською радою порушено вимоги норм чинного законодавства, а саме положень статті 32 Закону України «Про оренду землі» щодо одностороннього розірвання договору у позасудовому порядку, що є підставою для визнання пункту 1 рішення незаконним та таким, що підлягає скасуванню.

Щодо пункту 2 оскаржуваного правочину, яким Київська міська рада, зокрема, вирішила внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005

№ 806/3381, включивши до переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, спірну земельну ділянку, суд вважає за необхідне звернути увагу, що пунктом 5 рішення Конституційного суду України № 7-рп/2009 визначено, що органи місцевого самоврядування є відповідальними за свою діяльність перед юридичними і фізичними особами (стаття 74 Закону). Таким чином, органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є "гарантією стабільності суспільних відносин" між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення, що узгоджується з правовою позицією, викладеною в абзаці другому пункту 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 13 травня 1997 року № 1-зп у справі щодо несумісності депутатського мандата.

Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

У відповідності до ч. 2 ст. 47 Закону України «Про землеустрій» та пункту 10 Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.08.2004 р. №1094 проект землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду розглядається та затверджується сільською, селищною, міською радою, обласною, районною, Київською або Севастопольською міською держадміністрацією чи в установленому порядку подається іншим органам, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок.

Разом з тим, оскільки під час розгляду справи відповідачами не було надано жодних доказів на підтвердження наявності відповідної проектної документації на земельну ділянку, що в свою чергу свідчить про безпідставність, необґрунтованість та невідповідність вимогам чинного законодавства внесення відповідних змін до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, колегія суддів дійшла висновку щодо неправомірності оскаржуваного правочину в цій частині.

Окрім того суд зазначає, що пункти 3 та 4 оскаржуваного рішення Київської міської ради за своєю суттю є послідовними діями відповідних органів внаслідок розірвання договору оренди земельної ділянки, яке за висновками суду є безпідставним.

Судова колегія зазначає, що чинним законодавством не передбачено прийняття інших актів при здійсненні місцевою радою представництва територіальної громади у цивільних правовідносинах, ніж рішень органу місцевого самоврядування; відповідач - орган місцевого самоврядування - у межах наданих йому повноважень та у встановленій законодавством формі наділений правом фіксувати волевиявлення ради щодо орендованої земельної ділянки шляхом прийняття про те відповідного рішення, яке підлягає реалізації радою відповідно до умов договору чи положень законодавства.

Однак, положення законодавства, а також визначені статтею 24 Закону України "Про оренду землі" права орендодавця, як і умови договору оренди земельної ділянки не передбачають права орендодавця в даному випадку безпосередньо змінювати чи припиняти договір оренди в односторонньому порядку з припиненням правовідносин сторін шляхом прийняття про це рішення.

Враховуючи вищевикладене, з огляду на встановлені обставини справи та умови укладеного Договору оренди, оскільки Рішення Київської міської ради від №175/1040 від 04.03.2015 р. прийнято із порушенням норм чинного законодавства, і на момент його прийняття Київською міською радою не враховано законних інтересів Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» як законного користувача земельної ділянки площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва, що призвело до порушення його права користування

земельною ділянкою, суд дійшов висновку про прийняття Київською міською радою рішення, яким всупереч приписам чинного законодавства змінюються та припиняються взаємні зобов'язання сторін за договором оренди земельної ділянки, здійснюється подальше розпорядження земельною ділянкою, що є об'єктом оренди та передана в орендне користування, змінюється подальший правовий статус цієї земельної ділянки, що порушує права позивача, та є підставою для визнання оскаржуваного рішення Київської міської ради недійсним.

Щодо викладених в позовній заяві вимог позивача про зобов'язання Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) припинити будь - які дії щодо зняття з реєстрації спірного договору оренди та зобов'язання Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «КИЇВЗЕЛЕНБУД» припинити будь - які дії щодо оформлення прав користування спірною земельною ділянкою, судова колегія зазначає, що нормами статті 13 Конституції України закріплено обов'язок держави забезпечувати захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання.

Статтею 1 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що підприємства, установи, організації, інші юридичні особи мають право звертатися до господарського суду за захистом своїх порушених або оспорюваних прав і охоронюваних законом інтересів.

Стаття ст. 15 Цивільного кодексу України, яка кореспондується зі ст. 55 Конституції України, передбачає право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. За загальним правилом у разі порушення цивільного права чи інтересу у потерпілої особи виникає право на застосування конкретного способу захисту, який залежить від виду порушення та від наявності чи відсутності між сторонами зобов'язальних правовідносин.

Згідно із ст. 41 Господарського процесуального кодексу України господарські суди вирішують господарські спори в порядку позовного провадження.

Позов - це вимога позивача до відповідача, спрямована через суд, про захист порушеного або оспорюваного суб'єктивного права та охоронюваного законом інтересу, яке здійснюється у визначеній законом процесуальній формі. При цьому предмет позову - це певна матеріально - правова вимога позивача до відповідача, яка кореспондує зі способами захисту права, визначеними зокрема, ст 16 Цивільного кодексу України та ст.20 Господарського кодексу України.

Реалізуючи передбачене ст. 64 Конституції України право на судовий захист, звертаючись до суду, особа вказує в позові власне суб'єктивне уявлення про порушене право чи охоронюваний інтерес та спосіб його захисту.

Спосіб захисту - передбачені законом заходи, за допомогою яких може бути досягнуто припинення, попередження, усунення порушень права, його відновлення та (або) компенсація збитків, завданих порушенням права.

Вирішуючи спір суд повинен надати об'єктивну оцінку наявності порушеного права чи інтересу на момент звернення до господарського суду, а також визначити, чи відповідає обраний позивачем спосіб захисту порушеного права тим, що передбачені законодавством, та чи забезпечить такий спосіб захисту відновлення порушеного права позивача.

Відсутність порушеного права чи невідповідність обраного позивачем способу його захисту способам, визначеним законодавством встановлюється при розгляді справи по суті та є підставою для прийняття судового рішення про відмову в позові.

Суд зазначає, що способи захисту цивільних прав та інтересів судом передбачені у ст. 16 Цивільного кодексу України та ст. 20 Господарського кодексу України. У вказаних нормах визначено, що кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Визначений частиною другою статті 16 Цивільного кодексу України і частиною другою статті 20 Господарського кодексу України перелік способів (шляхів) захисту прав та законних інтересів осіб (у тому числі суб'єктів господарювання та споживачів) не є вичерпним, оскільки відповідними

нормами, зокрема, ч. 3 ст. 16 Цивільного кодексу України, передбачена можливість захисту права або інтересу й іншим способом (іншими способами), встановленими (передбаченими) договором або законом.

Згідно пункту 40 листа Вищого господарського суду України від 12.03.09 р. № 01-08/163 «Про деякі питання, порушені у доповідних записках про роботу господарських судів України у другому півріччі 2008 року щодо застосування норм Господарського процесуального кодексу України» здійснюючи оцінку правильності обрання позивачем у справі способу захисту порушеного права чи охоронюваного законом інтересу, господарський суд повинен звертатися й до інших, крім названих кодексів, актів законодавства, а також до умов укладеного сторонами договору.

Суд вважає за необхідне зазначити, захист майнового або немайнового права чи законного інтересу відбувається, зокрема, шляхом прийняття судом рішення про примусове виконання відповідачем певних дій або зобов'язання утриматись від їх вчинення.

Як вбачається з аналізу вищевикладеного, статті 16 Цивільного кодексу України та 20 Господарського кодексу України, а також норми інших законів не передбачають способу захисту цивільного права та захисту права суб'єкта господарювання шляхом зобов'язання припинити дії, а саме дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки та дії щодо оформлення прав користування земельною ділянкою, оскільки встановлення факту може лише бути елементом оцінки фактичних обставин справи та обгрунтованості вимог.

Окрім того, пунктом 1.2 Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 2.07.2003 № 174 (чинного, на момент проведення державної реєстрації Договору оренди) державний реєстр земель - це складова частина державного земельного кадастру, який складається з книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі з зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок та Поземельної книги, яка містить відомості про земельну ділянку і формується за допомогою автоматизованої системи державного земельного кадастру

Згідно п. 2.1 вказаного Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель обмінний файл на земельну ділянку разом з технічною документацією на дану земельну ділянку подається реєстратору для заповнення реєстраційної картки та внесення даних про земельну ділянку в державний реєстр земель за допомогою автоматизованої системи державного земельного кадастру.

Як свідчать матеріали справи, Договір оренди земельної ділянки зареєстровано в Книзі записів реєстрації договорів оренди землі Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації від 28.03.2008 №78-6-00528.

Відтак, у відповідності до приписів чинного на час укладення Договору законодавства, яке визначало порядок ведення державного реєстру земель, дана земельна ділянка та право користування (оренди) нею позивачем зареєстровано в державному реєстрі земель.

У зв'язку з набранням чинності з 01.01.2013 Законом України "Про Державний земельний кадастр" та постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" створено єдиний Державний земельний кадастр.

Згідно п.п. 4, 5 Порядку ведення Державного земельного кадастру ведення Державного земельного кадастру здійснює Держземагентство та його територіальні органи, до складу яких входять державні кадастрові реєстратори, які здійснюють внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей в межах повноважень, визначених Законом України "Про Державний земельний кадастр" та цим Порядком.

Окрім того суд зазначає, що згідно наявних в матеріалах справи додаткових пояснень відповідача № 185/15-юр від 07.10.15 р., інформація про скасування договору оренди земельної ділянки від 28.03.08 р. № 8-6-00528 внесена до міського земельного кадастру - електронної бази даних, що відображає черговий стан використання та охорони земель з метою організації здійснення

землеустрою та контролю за використанням і охороною земель комунальної власності при проведенні землеустрою.

Також суд звертає увагу, що згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI (далі - Закон № 5245) землі державної та комунальної власності вважаються розмежованими.

У відповідності до ст. 17 Земельного кодексу України та ст. 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) розпоряджається землями державної власності відповідно до закону.

При цьому згідно п. 4 Прикінцевих та перехідних положень Закону № 5245 перелік земель, які залишаються у державній власності з дня набрання чинності цим законом, а саме: а) розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки: на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності; які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук; які належать до земель оборони; б) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України; в) землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; г) усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" пункту 3 цього розділу.

Відповідно до ст.ст. 9, 122 Земельного кодексу України розпорядження землями комунальної власності віднесено до компетенції Київської міської ради .

Таким чином, з огляду на вищевикладене, Виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) не здійснює повноваження щодо розпорядження землями комунальної власності, в тому числі, зняття з реєстрації та поновлення реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності не належиться до такого кола повноважень, у зв'язку із чим в діях відповідача 2 відсутні ознаки будь - яких порушень прав та охоронюваних законом інтересів Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс», тому вимога позивача про зобов'язання скасувати дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки задоволенню не підлягає.

В свою чергу суд зазначає, що відповідно до ст. 15 ЦК України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання, кожна особа має право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства.

Згідно з ч.2 ст. 152 Земельного кодексу України власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється зокрема шляхом визнання права.

Водночас суд звертає увагу на те, що безумовною та необхідною умовою для зверненням з позовом про визнання права є наявність такого права у позивача.

Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками (ч. 1 ст. 78 Земельного кодексу).

Приписами ст. 93 Земельного кодексу України встановлено, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Відповідно до статті 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом.

Згідно ст. 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Статтею 125 Земельного кодексу України передбачено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Згідно п.6.2 Договору право на оренду земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

Відповідно до п. 1 Роз'яснення президії Вищого арбітражного суду України від 26.01.2000р. №02-5/35 "Про деякі питання практики вирішення спорів пов'язаних з визнанням недійсним актів державних чи інших органів" (з наступними змінами і доповненнями) акт державного чи іншого органу - це юридична форма рішень цих органів, тобто офіційний письмовий документ, який породжує певні правові наслідки, спрямований на регулювання тих чи інших суспільних відносин і має обов'язковий характер для суб'єктів цих відносин.

Таким чином, відповідно до наведених вимог закону обов'язковою умовою фактичного використання земельної ділянки є наявність у особи, що її використовує, правовстановлюючих документів на цю земельну ділянку, зареєстрованого у встановленому законом порядку.

Оскільки підтвердженням виникнення у позивача права оренди земельної ділянки площею 16,44 га в межах, визначених кадастровим номером земельної ділянки 8000000000:78:215:0084 на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва, зокрема, є договір оренди земельної ділянки від 26.03.08 р., який у зв'язку визнанням судом недійсним рішення Київської міської ради №175/1040 від 04 березня 2015р про його розірвання є діючим, суд зазначає, що наявність діючого правовстановлюючого документа є належним доказом виникнення у позивача та наявності на даний час право оренди спірної земельної ділянки, відтак суд зазначає про наявність підстав щодо визнання за позивачем права користування земельною ділянкою площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва в межах визначених кадастровим номером земельної ділянки 8000000000:78:215:0084.

Стосовно заявлених позивачем в позовній заяві вимог про зобов'язання Київську міську раду виконувати Договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528 суд зазначає, що згідно предмету вказаного Договору орендодавець за актом - приймання передачі передає , а орендар приймає в оренду визначену цим Договором земельну ділянку, а саме площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва в межах визначених кадастровим номером земельної ділянки 8000000000:78:215:0084.

Окрім того, умовами п. 8.2 Договору визначні обов'язки орендодавця, зокрема, 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 дії, які б перешкоджали орендарю користуватися земельною ділянкою; передати в користування земельні ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору тощо.

При цьому, як встановлено судом за матеріалами справи та сторонами не заперечувалось, спірна земельні ділянка була передана орендарю в строкове платне користування (оренду) згідно підписаного сторонами Договору акту приймання - передачі земельної ділянки від 28.03.08 р., копія якого наявна в матеріалах справи.

Доказів зворотної передачі орендованої земельної ділянки від орендаря орендодавцеві матеріали справи не містять, тобто на час винесення судового у даній справі земельна ділянка фактично із користування орендаря не вибувала.

Враховуючи вищевикладене, оскільки саме на позивача як на особу, яка звертається до суду з позовом, покладено обов'язок із визначення в позовній заяві, яке її право чи охоронюваний законом інтерес порушено особою, до якої пред'явлено позов та зазначення, які саме дії необхідно вчинити суду для відновлення порушеного права, а суд, в свою чергу, суд має перевірити доводи, на яких ґрунтуються позовні вимоги, у тому числі, щодо матеріально-правового інтересу у спірних відносинах, і в залежності від встановлених обставин вирішити питання про наявність чи відсутність підстав для правового захисту, зважаючи на те, що позивачем не визначено в позовній заяві, які саме дії (обов'язки орендодавця) за спірним Договором оренди необхідно вчинити Київській міській раді, що є необхідним для встановлення всіх обставин справи щодо реалізації сторонами своїх прав та виконання зобов'язань за спірним Договором та винесення обґрунтованого рішення, позовні вимоги в цій частині задоволенню не підлягають.

Відповідно до пункту 1 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 23.03.2012 № 6 "Про судове рішення" встановлено, що рішення з господарського спору повинно прийматись у цілковитій відповідності з нормами матеріального і процесуального права та фактичними обставинами справи, з достовірністю встановленими господарським судом, тобто з'ясованими шляхом дослідження та оцінки судом належних і допустимих доказів у конкретній справі.

Виходячи з того, що позов частково доведений позивачем, обґрунтований матеріалами справи та відповідачами не спростований, суд доходить висновку, що вимоги позивача підлягають частковому задоволенню.

Оскільки спір виник внаслідок неправомірних дій відповідача 1, судові витрати відповідно до приписів статті 49 ГПК України покладаються на останнього пропорційно розміру задоволених позовних вимог.

Керуючись ст.ст. 124, 129 Конституції України, ст.ст. 4-2, 4-3, 27, 33, 43, 44, 49, 82-85, 116 Господарського процесуального кодексу України, суд

В И Р І Ш И В:

1. Позов задовольнити частково.

2. Визнати недійсним рішення Київської міської ради № 175/1040 від 04 березня 2015р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно - будівельний альянс" на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.07 р. № 433/3267 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно - будівельний альянс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально - побутового, торговельно - розважального, культурного, готельно - офісного, спортивно - оздоровчого комплексу по вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва".

3. Визнати за Товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно - будівельний альянс" (вул. Л.Українки, 30 В, м. Київ, 01133, код ЄДРПОУ 32846538) право користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній у Оболонському районі м. Києва на умовах Договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. за реєстровим номером 785, та Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 28 березня 2008 р. за №78-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів.

4. Стягнути з Київської міської ради (01044, місто Київ, вулиця Хрещатик, 36; код ЄДРПОУ 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Архітектурно - будівельний альянс" (б-р. Лесі Українки, 30В, м. Київ, 01133, код ЄДРПОУ 32846538) судовий збір у розмірі 2436 (дві тисячі тридцять шість) гривень 00 копійок витрат зі сплати судового збору.

5. Наказ видати після набрання рішенням законної сили.

6. В задоволенні решти позовних вимог відмовити.

Повний текст рішення складено та підписано 10 грудня 2015 року.

Рішення може бути оскаржено в апеляційному порядку до Київського апеляційного господарського суду шляхом подання протягом 10 днів з дня складання та підписання повного тексту рішення апеляційної скарги через Господарський суд міста Києва.

Головуючий суддя **А.М.Селівон**

Судді **О.А. Грєхова**

О.В. Чинчин

Категорія справи № 910/19775/15: Господарські справи; Інші спори.
Надіслано судом: 14.04.2016. Зареєстровано: 15.04.2016. Оприлюднено: 19.04.2016.
Дата набрання законної сили: 29.03.2016

КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

04116 м.Київ, вул. Шолуденка, 1 (044) 230-06-58

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"29" березня 2016 р. Справа№ 910/19775/15

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Михальської Ю.Б.

суддів: Отрюха Б.В.

Тищенко А.І.

За участю представників:

від позивача: Бабич О.Д. - за дов.

від відповідача-1: Дорошенко О.С. - за дов.

від відповідача-2: Трохлюк А.М. - за дов.

від відповідача-3 та третьої особи: не з'явився

розглянувши апеляційну скаргу Київської міської ради

на рішення Господарського суду міста Києва від 02.12.2015

у справі №910/19775/15 (суддя Селівон А.М.)

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс»

до 1) Київської міської ради;

2) Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація);

3) Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»

за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів: Підприємство побутового обслуговування виробничо-комерційної фірми «Лагуна» у формі Товариства з обмеженою відповідальністю

про визнання недійсним рішення, визнання права користування земельною ділянкою, зобов'язання виконати договір та припинити дії

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» (далі, позивач) звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради (далі, відповідач або КМР), Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі, відповідач-2), Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» (далі, відповідач-3 або Київзеленбуд) про визнання недійсним рішення Київської міської ради № 175/1040 від 04.03.2015 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 №433/3267 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально - побутового, торговельно - розважального, культурного, готельно - офісного, спортивно - оздоровчого комплексу по вул. Прирічній у Оболонському районі місті Києва»; визнання за Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» права користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній у Оболонському районі місті Києва на умовах Договору оренди земельної ділянки від 26.03.2008, який зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за №78-6-00528; зобов'язання Київської міської ради виконувати Договір оренди земельної ділянки від 26.03.2008, який зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за №78-6-00528; зобов'язання Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) припинити будь-які дії (необхідні організаційно-правові заходи) щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 26.03.2008, який зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за №78-6-00528; зобов'язання Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» припинити будь-які дії (організаційно-правові заходи) щодо оформлення права користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній у Оболонському районі місті Києва.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що рішенням від №175/1040 від 04.03.2015 Київська міська рада порушила права позивача, як орендаря, оскільки договір оренди землі достроково може бути розірваний лише за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків за договором. Однак, приймаючи вказане рішення, відповідач-1 не врахував, що позивач використовував та використовує спірну земельну ділянку за цільовим призначенням, жодних умов договору оренди не порушував, у зв'язку з чим спірне рішення КМР підлягає визнанню недійсним. Решта позовних вимог є похідними від вимоги про визнання недійсним вказаного рішення КМР та спрямовані, як зазначає позивач, на уникнення порушення права позивача щодо користування спірною земельною ділянкою.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 07.10.2015 залучено до участі у справі Підприємство побутового обслуговування виробничо-комерційної фірми «Лагуна» у формі Товариства з обмеженою відповідальністю як третю особу, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідачів (далі, третя особа).

Рішенням Господарського суду міста Києва від 02.12.2015 у справі №910/19775/15 позовні вимоги задоволено частково.

Визнано недійсним рішення Київської міської ради № 175/1040 від 04.03.2015 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 433/3267 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально - побутового, торговельно -

розважального, культурного, готельно - офісного, спортивно - оздоровчого комплексу по вул. Прирічній у Оболонському районі місті Києва».

Визнано за Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» право користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній у Оболонському районі місті Києва на умовах Договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко Т.М. за реєстровим номером 785, та Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 28.03.2008 за № 78-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Присуджено до стягнення з Київської міської ради на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» судовий збір у розмірі 2 436,00 грн. витрат зі сплати судового збору.

В задоволенні решти позовних вимог відмовлено.

Рішення суду мотивоване тим, що відповідачем-1 порушено вимоги чинного законодавства щодо розірвання договорів оренди земельних ділянок.

Не погоджуючись з вказаним рішенням, Київська міська рада звернулась до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, відповідно до якої просить скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 02.12.2015 у справі №910/19775/15 та постановити нове, яким у задоволенні позову відмовити у повному обсязі.

Апеляційна скарга мотивована тим, що рішення судом першої інстанції прийнято з порушенням норм матеріального та процесуального права, при неповному з'ясуванні обставин, що мають значення для справи, висновки суду не відповідають обставинам справи.

За твердженнями скаржника судом першої інстанції не було взято до уваги тієї обставини, що позивачем не виконано умови пункту 8.4. Договору оренди, а саме: не завершено забудови земельних ділянок в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку. Відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті свідчить про невиконання позивачем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням.

Як зазначає апелянт, чинне земельне законодавство не містить заборони для сторін договору оренди земельної ділянки передбачити випадки розірвання договору в односторонньому порядку шляхом вчинення стороною одностороннього правочину, що оформлюється прийняттям рішення у встановленому порядку.

Відповідно до протоколу про автоматичний розподіл справ між суддями апеляційну скаргу Київської міської ради у справі № 910/19775/15 передано на розгляд колегії суддів Київського апеляційного господарського суду у складі: головуючий суддя Михальська Ю.Б., судді: Отрюх Б.В., Тищенко А.І.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 16.01.2016 апеляційну скаргу прийнято до провадження, розгляд справи призначено на 18.02.2016 та зобов'язано апелянта до дня розгляду справи надати суду підтвердження зарахування судового збору до спеціального фонду Державного бюджету України.

Представник позивача 16.02.2016 подав через відділ документального забезпечення Київського апеляційного господарського суду відзив на апеляційну скаргу, у якому просив суд у задоволенні апеляційної скарги КМР відмовити, рішення суду першої інстанції залишити без змін.

Представники відповідачів -1, -3 та третьої особи у судове засідання 18.02.2016 не з'явились, про причини неявки суд не повідомили.

Представник відповідача-2 заявив у судовому засіданні, призначеному на 18.02.2016, усне клопотання про відкладення розгляду справи.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 18.02.2016 клопотання представника відповідача-2 про відкладення розгляду справи задоволено, розгляд справи відкладено на 10.03.2016, зобов'язано повторно апелянта надати суду підтвердження зарахування судового збору до спеціального фонду Державного бюджету України.

У судовому засіданні, призначеному на 10.03.2016, представник відповідача-1 повідомив, що на виконання вимог ухвал суду від 16.01.2016 та 18.02.2016 про надання підтвердження зарахування судового збору за подання апеляційної скарги до спеціального фонду Державного бюджету України Київська міська рада звернулася до Територіального управління ДСА України в місті Києві про надання довідки, але на даний час відповідь ще не отримана.

Представник третьої особи у судове засідання 10.03.2016 не з'явився, про причини неявки суд не повідомив.

Представники позивача та відповідачів подали у судовому засіданні 10.03.2016 клопотання про продовження строку вирішення спору.

Ухвалою Київського апеляційного господарського суду від 10.03.2016 продовжено строк вирішення спору, розгляд справи відкладено на 29.03.2016.

29.03.2016 представник відповідача-1 надав суду довідку про підтвердження зарахування надходжень від сплати судового збору до спеціального фонду Державного бюджету України

Представник третьої особи у судове засідання, призначене на 29.03.2016, вкотре не з'явився, про причини неявки суд не повідомив.

Враховуючи те, що у матеріалах справи містяться докази належного повідомлення третьої особи про дату, час і місце проведення судових засідань по розгляду апеляційної скарги, а саме повідомлення про вручення поштових відправлень, колегія суддів вважає можливим здійснити перевірку рішення суду першої інстанції в апеляційному порядку за наявними матеріалами справи та без участі представника третьої особи.

Представник позивача у судових засіданнях проти доводів, викладених відповідачем-1 у апеляційній скарзі, заперечував, просив залишити рішення суду першої інстанції без змін.

Представники відповідачів у судових засіданнях підтримували доводи, викладені у апеляційній скарзі, просили її задовольнити, рішення суду першої інстанції скасувати, у позові відмовити повністю.

Колегія суддів, беручи до уваги межі перегляду справи у апеляційній інстанції, обговоривши доводи апеляційної скарги та відзиву на неї, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи правильність застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права при прийнятті оскаржуваного рішення, погоджується з висновками суду першої інстанції про часткове задоволення позовних вимог та вважає, що оскаржуване рішення місцевого господарського суду не підлягає зміні або скасуванню з наступних підстав.

Як підтверджується матеріалами справи, рішенням Київської міської ради від 01 жовтня 2007 року № 433/3267 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва» затверджено, зокрема, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки позивачу для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва та передано останньому за умови виконання п.7 цього рішення у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку загальною площею 16,44 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва, в тому числі:

площею 15,68 га за рахунок земель житлово - громадської забудови, площею 0,76 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

На підставі вищезазначеного рішення Київської міської ради 26.03.2008 між Київською міською радою (орендодавець) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» (орендар) укладено Договір оренди земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Демяненко ТМ. за реєстровим номером 785, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 28 березня 2008 року за №78-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі, Договір).

Згідно умов пункту 1.1. Договору орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 за № 433/3267 за Актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку, визначену цим Договором.

Згідно пункту 3.1. Договору його укладено на 10 років.

Відповідно до пункту 2.1. Договору об'єктом оренди є земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - вул. Прирічна в Оболонському районі м. Києва; розмір - 164 406 кв.м., в т.ч. 36 589 кв.м. в межах прибережних захисних смуг; цільове призначення отриманої в оренду земельної ділянки - будівництво, експлуатація та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоворовчого комплексу; кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084.

Пунктом 5.1. Договору передбачено, що на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

Пунктом 8.4. Договору оренди передбачено, що орендар зобов'язаний, зокрема, завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженого в установленому порядку.

Згідно з пунктами 11.4., 12.2. Договору він може бути розірваний за взаємною згодою сторін або за рішенням суду, в порядку, встановленому законом. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

Доказів визнання недійсним Договору оренди земельної ділянки від 26.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс», або його окремих положень суду не надано.

Як вбачається із матеріалів справи, 04.03.2015 Київською міською радою прийнято рішення № 175/1040 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно - будівельний альянс» (далі, рішення КМР №175/1040; том 1, а.с. 30-31), згідно якого, оскільки Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» не виконано пункт 8.4. договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, а саме, з моменту державної реєстрації цього договору будівництво не розпочато, чим порушено строки забудови земельної ділянки, а також зважаючи на чисельні звернення жителів Оболонського районну проти забудови прибережної смуги житлового масиву Оболонь та зеленої зони міста Києва, Київська міська рада вирішила, зокрема:

«1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» на підставі рішення Київської міської ради від 01.10. 2007 № 433/3267 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва»;

2. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, включивши до переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 16,44 га на вулиці Прирічній у Оболонському районі міста Києва;

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права користування земельною ділянкою площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва.

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

4.1. Здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс»».

Звертаючись до суду із позовом, позивач зазначив, що рішення КМР № 175/1040 прийняте з порушенням норм чинного законодавства, а саме положень щодо розірвання договору у судовому порядку, у зв'язку з чим вказане рішення має бути визнане недійсним.

Заперечуючи проти задоволення позову, скаржник у апеляційній скарзі наголошує на тому, що позивачем було порушено пункт 8.4. Договору оренди, зокрема, не розпочато забудову земельної ділянки, що свідчить про невиконання позивачем умов Договору щодо використання землі за цільовим призначенням та є підставою для його розірвання в односторонньому порядку за рішенням КМР

Колегія суддів погоджується із висновками суду першої інстанції про задоволення позовних вимог Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» у частині визнання недійсним рішення КМР №175/1040, а доводи скаржника не приймає до уваги враховуючи наступне.

Згідно з частиною 2 статті 792 Цивільного кодексу України відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом.

Статтею 1 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Статтями 526, 629 Цивільного кодексу України передбачено, що договір є обов'язковим для виконання сторонами, а зобов'язання по ньому має виконуватись належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Згідно з частиною 1 статті 530 Цивільного кодексу України, якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін). Зобов'язання, строк (термін) виконання якого визначений вказівкою на подію, яка неминуче має настати, підлягає виконанню з настанням цієї події.

Статтею 610 Цивільного кодексу України встановлено, що порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

У разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема припинення зобов'язання внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання, якщо це встановлено договором або законом, або розірвання договору (частина 1 статті 611 Цивільного кодексу України).

Згідно з положеннями частини 2 статті 651 Цивільного кодексу України договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Відповідно до частини 3 статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Частиною 1 статті 32 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Згідно з частиною 1 статті 24 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря: використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів; дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати

Частиною 2 статті 25 Закону України «Про оренду землі» визначено, що орендар земельної ділянки зобов'язаний, зокрема, приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку.

Пунктом 8.4. Договору оренди передбачено, зокрема, що орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Відповідно до пункту 12.2. Договору оренди договір може бути достроково розірваний у разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України.

У пункті 2.20. Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 №6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» зазначено, що при вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до статті 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями 24 і 25 Закону України «Про оренду землі», у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Підставою припинення права користування земельною ділянкою є використання земельної ділянки не за цільовим призначенням (пункт «а» частини 1 статті 143 Земельного кодексу України).

Згідно з пунктом 2.21. Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 №6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для

задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України «Про оренду землі». Про невиконання відповідачем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією. Разом з тим, слід звернути увагу на те, що підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Отже, підставою для розірвання договору є саме використання орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж та, що встановлена договором, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато.

Аналогічна правова позиція викладена в постановах Верховного Суду України від 21.01.2015 у справі №910/16306/13 та від 01.04.2015 у справі №910/1753/14.

У матеріалах справи відсутні будь-які вказівки, попередження позивача з питань використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, або акт перевірки дотримання позивачем вимог земельного законодавства. Крім того, в матеріалах справи відсутній акт про не проведення будівельних робіт на земельній ділянці, складений Державною архітектурно-будівельною інспекцією. Також, колегія суддів звертає увагу на відсутність виготовленої на виконання умов пункту 8.4. Договору проектної документації на будівництво, затвердженої в установленому порядку, та, відповідно, визначеного строку, в який орендар мав завершити забудову земельної ділянки. Водночас, згідно статті 18 Закону України «Про оренду землі» та пункту 3.1. Договору строк його дії - до 28.03.2018.

Відповідачами під час розгляду справи у суді не було надано суду доказів, які б свідчили, що орендар використовує земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, не своєчасно сплачує орендну плату, здійснює без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам або іншим чином порушує умови договору, що є підставою для дострокового розірвання договору за рішенням суду.

Крім того, колегія суддів наголошує на тому, що умовами Договору оренди взагалі не передбачено можливості дострокового розірвання договору в односторонньому порядку за рішенням КМР.

Враховуючи вищевикладене, оскільки відповідачем-1 порушено вимоги чинного законодавства щодо розірвання договорів оренди земельних ділянок, суд першої інстанції дійшов правильного висновку, що пункт 1 рішення Київської міської ради №175/1040 від 04.03.2015 є незаконним та таким, що підлягає скасуванню.

Щодо пункту 2 оскаржуваного правочину, яким Київська міська рада, зокрема, вирішила внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, включивши до переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, спірну земельну ділянку, суд вважає за необхідне звернути увагу, що відповідно до пункту 5 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009 у справі № 1-9/2009 органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є гарантією стабільності суспільних відносин між органами місцевого самоврядування та громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче середовище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення.

Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Таким чином, оскільки судом встановлена відсутність у відповідача-1 підстав для розірвання спірного Договору оренди, внесення змін до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010

року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, шляхом включення до переліку озеленених територій загального користування м. Києва спірної земельної ділянки є безпідставним, а пункт 2 рішення КМР незаконним.

Окрім того суд зазначає, що пункти 3 та 4 оскаржуваного рішення Київської міської ради, якими зобов'язано Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення прав користування спірною земельною ділянкою та зобов'язано Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації спірного договору оренди, за своєю суттю мали стати послідовними діями відповідних органів внаслідок розірвання договору оренди земельної ділянки, яке за висновками суду є безпідставним, а тому вказані пункти також є незаконними.

Відповідно до статті 152 Земельного кодексу України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю.

Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; визнання угоди недійсною; визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; відшкодування заподіяних збитків; застосування інших, передбачених законом, способів.

Згідно з приписами частини 1 статті 21 Цивільного кодексу України суд визнає незаконним та скасовує правовий акт індивідуальної дії, виданий органом державної влади або органом місцевого самоврядування, якщо він суперечить актам цивільного законодавства і порушує цивільні права або інтереси.

Отже, підставами для визнання недійсним акта (рішення) є невідповідність його вимогам законодавства або визначеній законом компетенції органу, який видав цей акт, порушення у зв'язку з прийняттям відповідного акта прав та охоронюваних законом інтересів позивача у справі.

З огляду на встановлені обставини справи та умови укладеного Договору оренди, оскільки Рішення Київської міської ради від № 175/1040 від 04.03.2015 прийнято із порушенням норм чинного законодавства і на момент його прийняття Київською міською радою не враховано законних інтересів Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» як законного користувача земельної ділянки площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва, що призвело до порушення його права користування земельною ділянкою, суд першої інстанції дійшов правильного висновку щодо наявності підстав для визнання оскаржуваного рішення Київської міської ради недійсним.

Крім того, колегія суддів вважає, що КМР, приймаючи рішення №175/1040 від 04.03.2015, здійснила непропорційне втручання у право позивача на мирне володіння майном та, відповідно, відбулось порушення статті 1 Першого протоколу Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, якою передбачено, що будь-яке втручання публічних органів у мирне володіння майном повинно бути законним. Отже, безпідставне розірвання КМР Договору, згідно якого позивач отримав спірну земельну ділянку в оренду, та подальше позбавлення його права користування цим майном є неприпустимим.

Оскільки підтвердженням виникнення у позивача права оренди земельної ділянки площею 16,44 га в межах, визначених кадастровим номером земельної ділянки 8000000000:78:215:0084 на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва, зокрема, є договір оренди земельної ділянки від 26.03.2008, який у зв'язку з визнанням судом недійсним рішення Київської міської ради №175/1040 від 04 березня 2015 про його розірвання є діючим, колегія суддів зазначає про наявність у позивача на даний час права оренди спірної земельної ділянки, а відтак, про наявність підстав для визнання за позивачем права користування земельною ділянкою площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва в межах визначених кадастровим номером земельної ділянки

8000000000:78:215:0084 та задоволення позовних вимог у цій частині, що відповідає передбаченим статтею 16 Цивільного кодексу України способам захисту прав та законних інтересів позивача.

З приводу позовних вимог позивача про зобов'язання Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) припинити будь-які дії щодо зняття з реєстрації спірного договору оренди та зобов'язання Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» припинити будь-які дії щодо оформлення прав користування спірною земельною ділянкою колегія суддів зазначає наступне.

Пунктом 1.2. Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 02.07.2003 № 174 (чинного, на момент проведення державної реєстрації Договору оренди) державний реєстр земель - це складова частина державного земельного кадастру, який складається з книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі з зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок та Поземельної книги, яка містить відомості про земельну ділянку і формується за допомогою автоматизованої системи державного земельного кадастру.

Згідно пункту 2.1. вказаного Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель обмінний файл на земельну ділянку разом з технічною документацією на дану земельну ділянку подається реєстратору для заповнення реєстраційної картки та внесення даних про земельну ділянку в державний реєстр земель за допомогою автоматизованої системи державного земельного кадастру.

Як свідчать матеріали справи, Договір оренди земельної ділянки зареєстровано в Книзі записів реєстрації договорів оренди землі Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації від 28.03 2008 №78-6-00528.

Відтак, у відповідності до приписів чинного на час укладення Договору законодавства, яке визначало порядок ведення державного реєстру земель, дана земельна ділянка та право користування (оренди) нею позивачем зареєстровано в державному реєстрі земель.

У зв'язку з набранням чинності з 01.01.2013 Законом України «Про Державний земельний кадастр» та постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» створено єдиний Державний земельний кадастр.

Згідно п.п. 4, 5 Порядку ведення Державного земельного кадастру ведення Державного земельного кадастру здійснює Держземагентство та його територіальні органи, до складу яких входять державні кадастрові реєстратори, які здійснюють внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей в межах повноважень, визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр» та цим Порядком.

Крім того, згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» землі державної та комунальної власності вважаються розмежованими.

У відповідності до статті 17 Земельного кодексу України та статті 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) розпоряджається землями державної власності відповідно до закону.

Відповідно до статей 9, 122 Земельного кодексу України розпорядження землями комунальної власності віднесено до компетенції Київської міської ради.

Таким чином, з огляду на вищевикладене, Виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) не здійснює повноваження щодо розпорядження землями комунальної власності, в тому числі, зняття з реєстрації та поновлення реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності, у зв'язку із чим в діях відповідача-2 відсутні ознаки будь - яких порушень прав та охоронюваних законом інтересів Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс», а тому вимога позивача до відповідача-2 про зобов'язання припинити дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки задоволенню не підлягає.

Водночас, суд не вбачає підстав для задоволення позовних вимог ТОВ «Архітектурно-будівельний альянс» до Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» про зобов'язання припинити будь-які дії щодо оформлення права користування спірною земельною ділянкою, оскільки рішення КМР від 04.03.2015 № 175/1040, пунктом 3 якого зобов'язано відповідача-3 здійснити заходи щодо оформлення права користування спірною земельною ділянкою, визнано судом недійсним, а у матеріалах справи відсутні належні та допустимі докази на підтвердження того, що відповідачем-3 вчинялись реальні дії, спрямовані на оформлення такого права та які б порушували права позивача щодо користування спірною земельною ділянкою.»

Стосовно заявлених позивачем у позовній заяві вимог про зобов'язання Київської міської ради виконувати Договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528 колегія суддів зазначає наступне.

Згідно предмету Договору орендодавець за актом - приймання передачі передає, а орендар приймає в оренду визначену цим Договором земельну ділянку площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва в межах, визначених кадастровим номером земельної ділянки 8000000000:78:215:0084.

Матеріалами справи підтверджується та сторонами не заперечувалось, що спірна земельна ділянка була передана орендарю в строкове платне користування (оренду) згідно підписаного сторонами Договору акту приймання - передачі земельної ділянки від 28.03.2008. Доказів зворотної передачі орендованої земельної ділянки від орендаря орендодавцеві матеріали справи не містять, тобто на час прийняття судового рішення у даній справі земельна ділянка фактично із користування орендаря не вибувала.

Водночас, обов'язки орендодавця за договором визначені пунктом 8.2. Договору.

Натомість, колегія суддів зазначає, що позивачем не визначено в позовній заяві, які саме дії (обов'язки орендодавця) за спірним Договором оренди відповідач-1 не виконує та які повинен вчинити, а тому у задоволенні позовних вимог у цій частині судом було правомірно відмовлено з підстав їх недоведеності та необґрунтованості.

Враховуючи вищевикладене, вирішуючи спір по суті заявлених позовних вимог, суд першої інстанції повно та всебічно дослідив обставини справи, дав їм належну правову оцінку, дійшов правильних висновків щодо прав та обов'язків сторін, які ґрунтуються на належних та допустимих доказах.

Відповідно до статей 33, 34 Господарського процесуального кодексу України, кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, докази подаються сторонами та іншими учасниками судового процесу, а 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.

Згідно частини 1 статті 43 Господарського процесуального кодексу України господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

З огляду на вищевикладене, заперечення скаржника, викладені у апеляційній скарзі, не приймаються колегією суддів до уваги, оскільки не підтверджуються матеріалами справи та не спростовують висновків суду першої інстанції.

Враховуючи зазначене, колегія суддів вважає рішення суду у даній справі обґрунтованим та таким, що відповідає чинному законодавству, фактичним обставинам та матеріалам справи, підстав для його скасування чи зміни не вбачається. Апеляційна скарга Київської міської ради є необґрунтованою та задоволенню не підлягає.

Керуючись статтями 99, 101, 102, 103, 105 Господарського процесуального кодексу України, Київський апеляційний господарський суд -

ПОСТАНОВИВ:

Апеляційну скаргу Київської міської ради на рішення Господарського суду міста Києва від 02.12.2015 у справі №910/19775/15 залишити без задоволення.

Рішення Господарського суду міста Києва від 02.12.2015 у справі №910/19775/15 залишити без змін.

Матеріали справи №910/19775/15 повернути до Господарського суду міста Києва.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття і може бути оскаржена в касаційному порядку.

Головуючий суддя **Ю.Б. Михальська**

Судді **Б.В. Отрюх**

А.І. Тищенко

Категорія справи № 910/19775/15: **не визначено.**
Надіслано судом: **01.09.2016.** Зареєстровано: **02.09.2016.** Оприлюднено: **02.09.2016.**
Дата набрання законної сили: **30.08.2016**

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

30 серпня 2016 року Справа № 910/19775/15 Вищий господарський суд України в складі колегії суддів:

головуючого - суддів:Поляк О.І. (доповідач), Бакуліної С.В., Грейц К.В.,розглянувшиу відкритому судовому засіданнікасаційну скаргу Київської міської радина **постанову**Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016**у справі** № 910/19775/15 Господарського суду міста Києва**за позовом**Товариства з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс"**до відповідачів:** 1)Київської міської ради; 2)Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація); 3) Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд";**третя особа,яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача** Підприємство побутового обслуговування виробничо-комерційна фірма "Лагуна" у формі Товариства з обмеженою відповідальністю**про**визнання недійсним рішення, визнання права користування земельною ділянкою, зобов'язання виконати договір та припинити дії,

у судовому засіданні взяли участь представники

від позивача: Бабич О.Д.;

від відповідача-1: Власенко І.І.;

від відповідача-2: не з'явились;

від відповідача-3: не з'явились;

від третьої особи: не з'явились;

ВСТАНОВИВ:

Рішенням Господарського суду міста Києва від 02.12.2015 у справі № 910/19775/15 (головуючий - Селівон А.М., судді Грєхова О.А., Чинчин О.В.), залишеною без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016 (головуючий - Михальська Ю.Б., судді Отрюх Б.В., Тищенк А.І.), позов задоволено частково. Визнано недійсним рішення Київської міської ради № 175/1040 від 04.03.2015 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно - будівельний альянс" на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.07 р. № 433/3267 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно - будівельний альянс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу по вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва". Визнано за ТОВ "Архітектурно - будівельний альянс" право користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній у Оболонському районі м. Києва на умовах договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого приватним нотаріусом Київського

міського нотаріального округу Демяненко Т.М. за реєстровим номером 785, та Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 28.03.2008 за № 78-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів. В задоволенні решти позовних вимог відмовлено.

Не погоджуючись із зазначеними рішенням та постановою, Київська міська рада звернулась до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, у якій просить скасувати рішення Господарського суду міста Києва від 02.12.2015 та постанову Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016 у справі № 910/19775/15 та прийняти нову постанову про відмову в задоволенні позову повністю.

Касаційна скарга мотивована порушенням та неправильним застосуванням судами попередніх інстанцій норм матеріального права, а саме: ст.ст. 373, 374, 393, 396, ч. 1 ст. 651 Цивільного кодексу України, ст. 93 Земельного кодексу України, ст.ст. 24, 25, 32 Закону України "Про оренду землі", ст.ст. 10, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

26.08.2016 позивачем до Вищого господарського суду України було подано відзив на касаційну скаргу у якому ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" просило касаційну скаргу Київської міської ради залишити без задоволення.

У призначене судове засідання з'явилися представники позивача та відповідача-1. Представники відповідачів-2, -3 та третьої особи своїм процесуальним правом на участь у судовому засіданні не скористалися.

Розглянувши матеріали касаційної скарги, заслухавши пояснення представників позивача та відповідач-1, перевіривши повноту встановлення обставин справи та правильність застосування судами попередніх інстанцій норм матеріального і процесуального права, колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку, що касаційна скарга не підлягає задоволенню, виходячи з наступного.

Як встановлено судами попередніх інстанцій, рішенням Київської міської ради від 01.10.2007 № 433/3267 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва" затверджено, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва (п. 4 рішення); передано ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс", за умови виконання п. 7 цього рішення, у довгострокову оренду на 10 років земельну ділянку загальною площею 16,44 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва, в тому числі: площею 15,68 га за рахунок земель житлово-громадської забудови, площею 0,76 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування (п. 6 рішення).

На підставі зазначеного рішення Київської міської ради 26.03.2008 між Київською міською радою (орендодавець) та ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" (орендар) було укладено договір оренди земельної ділянки, відповідно до п. 1.1 якого орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 за № 433/3267 за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку, визначену цим договором.

Згідно з пунктом 2.1 договору об'єктом оренди є земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - вул. Прирічна в Оболонському районі м. Києва; розмір - 164 406 кв.м, в т.ч. 36 589 кв.м в межах прибережних захисних смуг; цільове призначення - будівництво, експлуатація та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоворовчого комплексу; кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084.

Пунктом 3.1 договору сторони погодили, що його укладено на 10 років.

Відповідно до п. 5.1 договору на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

Згідно з п. 8.4 договору орендар зобов'язаний, зокрема, завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженого в установленому порядку; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Пунктами 11.4 договору сторони узгодили; що договір може бути розірваний: за взаємною згодою сторін; за рішенням суду, в порядку, встановленому законом.

Відповідно до п. 12.2 договору у разі невиконання орендарем умов цього договору та обов'язків, передбачених законодавством України, договір може бути достроково розірваний.

Вказаний договір було посвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. за реєстровим номером 785 та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про що зроблено запис від 28.03.2008 за №78-6-00528 у книзі записів державної реєстрації договорів.

28.03.2008 орендодавець передав, а орендар прийняв у своє володіння та користування вишевказану земельну ділянку, що підтверджується актом приймання-передачі земельної ділянки.

04.03.2015 Київською міською радою було прийнято рішення № 175/1040 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс", яким, враховуючи, що ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" не виконано умови пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, а саме з моменту державної реєстрації цього договору будівництво не розпочато, чим порушено строки забудови земельної ділянки, а також зважаючи на чисельні звернення жителів Оболонського районну проти забудови прибережної смуги житлового масиву Оболонь та зеленої зони міста Києва, вирішено: розірвати договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладений між Київською міською радою та ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" на підставі рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 433/3267 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торгівельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі м. Києва" (п. 1 рішення); внести зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, включивши до переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 16,44 га на вулиці Прирічній в Оболонському районі міста Києва (п. 2 рішення); Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо оформлення права користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва (п. 3 рішення); виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснити всі необхідні організаційно-правові заходи щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" та проінформувати останнього про прийняття цього рішення (п. 4 рішення).

У зв'язку з прийняттям вказаного рішення, ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом до Київської міської ради, Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" про визнання недійсним рішення Київської міської ради № 175/1040 від 04.03.2015 "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" на підставі рішення

Київської міської ради від 01.10.2007 № 433/3267 "Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю "Архітектурно-будівельний альянс" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі місті Києва", визнання за ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" права користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер - 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній у Оболонському районі місті Києва на умовах договору оренди земельної ділянки від 26.03.2008; зобов'язання Київської міської ради виконувати договір оренди земельної ділянки від 26.03.2008; зобов'язання виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) припинити будь-які дії (необхідні організаційно-правові заходи) щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки від 26.03.2008; зобов'язання Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" припинити будь-які дії (організаційно-правові заходи) щодо оформлення права користування вищевказаною земельною ділянкою загальною площею 16,44 га.

Задовольняючи позовні вимоги в частині визнання недійсним спірного рішення Київської міської ради і визнання за позивачем права користування спірною земельною ділянкою та відмовляючи в решті позовних вимог, господарські суди попередніх інстанцій виходили з того, що чинним законодавством або умовами спірного договору не передбачено можливості його розірвання в односторонньому порядку. При цьому, дострокове розірвання договору оренди землі в примусовому порядку за рішенням суду здійснюється, зокрема, у разі використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж та, що встановлена договором, а не у зв'язку з відсутністю початку будівельних робіт. Однак, відповідачами не було подано суду доказів використання спірної земельної ділянки не за цільовим призначенням або доказів на підтвердження того, що орендар використовує вказану земельну ділянку з порушенням екологічних вимог, не своєчасно сплачує орендну плату, здійснює без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам або іншим чином порушує умови договору, що є підставою для дострокового розірвання договору за рішенням суду. Крім того, проектна документація на будівництво, яка б, відповідно до п. 8.4 спірного договору, визначала строк на завершення орендарем забудови земельної ділянки виготовлена не була. Пункти 2, 3, 4 спірного рішення, якими внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, а також зобов'язано Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд", Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення прав користування спірною земельною ділянкою та щодо зняття з реєстрації спірного договору оренди, також є незаконними, оскільки судом встановлена відсутність у відповідача-1 підстав для розірвання спірного договору оренди. При цьому, у позивача наявне право оренди спірної земельної ділянки, а відтак, і право користування нею, оскільки виникнення у ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" вказаних прав підтверджується, зокрема, договором оренди земельної ділянки від 26.03.2008, який, у зв'язку з визнанням судом недійсним спірного рішення Київської міської ради, є діючим. Разом з тим, виконавчий орган Київської міської ради (КМДА) не здійснює повноваження щодо розпорядження землями комунальної власності, в тому числі, зняття з реєстрації та поновлення реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності. Спірне рішення КМР, пунктом 3 якого зобов'язано відповідача-3 здійснити заходи щодо оформлення права користування спірною земельною ділянкою, визнано судом недійсним, а у матеріалах справи відсутні належні та допустимі докази на підтвердження вчинення відповідачем-3 відповідних дії. До того ж, позивачем не визначено в позовній заяві, які саме дії (обов'язки орендодавця) за спірним договором оренди відповідач-1 не виконує та які повинен вчинити.

Колегія суддів погоджується з вказаними висновками господарських судів попередніх інстанцій, з огляду на наступне.

Відповідно до ч. 3 ст. 24 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Пунктом 34 ч. 1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" передбачено, що виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються відповідно до закону питання регулювання земельних відносин.

Згідно з ч.ч. 1, 10 ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до ч. 1 ст. 2 Закону України "Про оренду землі" відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Статтею 141 Земельного кодексу України передбачено, що підставами припинення права користування земельною ділянкою є: а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою; б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій; г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; д) систематична несплата земельного податку або орендної плати; е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці; є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

Відповідно до п. "а" ч. 1 ст. 143 Земельного кодексу України примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Згідно з ч. 1 ст. 32 Закону України "Про оренду землі" на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Відповідно до ст.ст. 24, 25 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил; дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати, а орендар має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі. При цьому, вказані статті не передбачають як підставу для дострокового розірвання договору оренди землі незавершення забудови земельної ділянки у строки, встановлені проектною документацією.

Таким чином, з аналізу вищевказаних законодавчих приписів вбачається, що дострокове розірвання договору оренди землі на вимогу однієї із сторін в примусовому порядку за рішенням суду здійснюється у разі використання орендарем землі не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж та, що встановлена договором або в разі невиконання стороною обов'язків щодо дотримання екологічних вимог, своєчасної сплати орендної плати чи в разі випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки.

Як встановлено господарськими судами та вбачається з матеріалів справи, відповідачами не було подано доказів, які б свідчили, що орендар використовує земельну ділянку не за цільовим призначенням, або способами, які суперечать екологічним вимогам, не своєчасно сплачує орендну плату, здійснює без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам або іншим чином порушує умови договору, що є підставою для дострокового розірвання договору однак за рішенням суду.

Судова колегія відзначає, що чинним законодавством не передбачено прийняття інших актів при здійсненні місцевою радою представництва територіальної громади у цивільних правовідносинах, ніж рішень органу місцевого самоврядування; відповідач - орган місцевого самоврядування - у межах наданих йому повноважень та у встановленій законодавством формі наділений правом фіксувати волевиявлення ради щодо орендованої земельної ділянки шляхом прийняття про те відповідного рішення, яке підлягає реалізації радою відповідно до умов договору чи положень законодавства.

Однак, ні положення законодавства, ні права орендодавця, визначені статтею 24 Закону України "Про оренду землі", як і умови договору оренди земельної ділянки, не передбачають права орендодавця в даному випадку безпосередньо змінювати чи припиняти договір оренди в односторонньому порядку з припиненням правовідносин сторін шляхом прийняття про це рішення.

Таким чином, висновки господарських судів попередніх інстанцій про те, що пункт 1 рішення Київської міської ради №175/1040 від 04.03.2015 є незаконним та підлягає скасуванню у зв'язку з порушенням вимог чинного законодавства щодо розірвання договорів оренди земельних ділянок, є законними і обгрунтованими.

Що стосується визнання недійсним інших пунктів спірного рішення Київської міської ради у зв'язку з встановленою попередніми судовими інстанціями відсутністю підстав для розірвання спірного договору оренди землі, то висновки місцевого та апеляційного господарських судів в цій частині також відповідають вимогам чинного законодавства та обставинам справи.

Крім того, відповідно до пункту 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 у справі № 7-рп/2009 (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування), Конституційний Суд України зазначив, що в Конституції України закріплено принцип, за яким права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави, яка відповідає перед людиною за свою діяльність (стаття 3). Органи місцевого самоврядування є відповідальними за свою діяльність перед юридичними і фізичними особами (стаття 74 Закону). Таким чином, органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є "гарантією стабільності суспільних відносин" між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення. Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Відповідно до ч. 2 ст. 11 Цивільного кодексу України підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини.

Згідно з ч. 1 ст. 759 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Таким чином, колегія суддів погоджується з висновками господарських судів попередніх інстанцій про наявність у позивача права оренди спірної земельної ділянки, а відтак і права на користування нею, оскільки виникнення у ТОВ "Архітектурно-будівельний альянс" вказаних прав на земельну ділянку площею 16,44 га, розташовану на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва, підтверджується, зокрема, договором оренди земельної ділянки від 26.03.2008, який у будь-якому випадку є діючим.

Що стосується відмови в решті позовних вимог, то висновки господарських судів в цій частині грунтуються на положеннях законодавства, за якими зняття з реєстрації та поновлення реєстрації договору оренди земельної ділянки не належить до кола повноважень виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), у зв'язку із чим дії цього органу не порушують будь-яким чином права та охоронювані законом інтереси позивача. Господарськими судами також враховано, що рішення КМР від 04.03.2015 № 175/1040, пунктом 3 якого зобов'язано відповідача-3 здійснити заходи щодо оформлення права користування спірною земельною ділянкою, визнано судом недійсним, при цьому, у матеріалах справи відсутні належні та допустимі докази на підтвердження того, що відповідачем-3

вчинялись реальні дії, спрямовані на оформлення такого права та які б порушували права позивача. Крім того, господарськими судами встановлено, що на час розгляду справи спірна земельна ділянка фактично із користування орендаря не вибувала, а позивачем не визначено в позовній заяві, які саме дії (обов'язки орендодавця) за спірним договором оренди відповідач-1 не виконує та які повинен вчинити.

З урахуванням викладеного, посилання скаржника на порушення господарськими судами попередніх інстанцій норм чинного законодавства не знайшли свого підтвердження, а відтак висновки місцевого та апеляційного господарських судів про наявність підстав для задоволення позову в частині визнання недійсним спірного рішення Київської міської ради і визнання за позивачем права користування спірною земельною ділянкою є законними і обгрунтованими.

За таких обставин колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку, що постанову Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016 у справі № 910/19775/15 слід залишити без змін, а касаційну скаргу Київської міської ради - без задоволення.

В силу ст. 49 ГПК України судовий збір за розгляд касаційної скарги покладається на скаржника.

Керуючись статтями 1115, 1117, 1119 - 11111 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України -

ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу Київської міської ради на постанову Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016 у справі № 910/19775/15 залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016 у справі № 910/19775/15 залишити без змін.

Головуючий суддя **О.І. Поляк**

Судді **С.В. Бакуліна**

К.В. Грейц

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 20.03.2018 №08/231- 911/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"20" березня 2018 року
№ 08/231 – 911/ПР

08/231-911/ПР
20.03.2018

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«20» березня 2018 р. № 08/278/08/01-408

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.
адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статтей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7 липня 2016 року №579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути у встановленому Регламентом Київської міської ради порядку проект рішення Київської міської ради «Про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва».

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради «Про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва» на 2 аркушах;
- Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний альянс» для

розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу на вул. Прирічній у Оболонському районі міста Києва» на 4 аркушах;
- Копія договору оренди земельної ділянки від 28.03.2008р. №78-6-00528 на 4 аркушах;
- Копія рішення Київської міської ради від 01.10.2007р. №433/3267 на 2 аркушах;
- Копія рішення Київської міської ради від 04.03.2015р. №175/1040 на 2 аркушах;
- Копія рішення Київської міської ради від 03.09.2015р. №930/1794 на 1 аркуші;
- Копія рішення Господарського суду міста Києва від 02.12.2015р. у справі №910/19775/15 на 10 аркушах;
- Копія постанови Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016р. у справі №910/19775/15 на 6 аркушах;
- Копія постанови Вищого господарського суду України від 30.08.2016р. у справі №910/19775/15 на 4 аркушах.

З повагою,

Депутат Київської міської ради,
Член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді К.В. Богатов

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ВО «Батьківщина»
у Київській міській раді Т.І. Меліхова

Вик.: Чернюк Д.С.
Тел.: 073 139 88 52

Питання 2

08/231-753/ПР
05.03.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про надання Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні - Музею Революції Гідності земельних ділянок для облаштування та експлуатації пішохідної зони, благоустрою та озеленення території у складі меморіально-музейного комплексу на Алеї Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5 у Печерському та Шевченківському районах м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

76:016:0005
82:012:0079
82:485:0001

Проект рішення (екз.1)
ПР-15647
до справи
Д-8763
Заява ДЦ № **72023-002682354-031-03** від 20.02.2018

2 347015 056478

Відповідно до статей 9, 83, 92, 117, 122, 123 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада вирішила:

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні - Музею Революції Гідності для облаштування та експлуатації пішохідної зони, благоустрою та озеленення території у складі меморіально-музейного комплексу на Алеї Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5 у Печерському та Шевченківському районах м. Києва (категорія земель - землі історико-культурного призначення, код КВЦПЗ 08.02, заява ДЦ від 20.02.2018 № 72023-002682354-031-03, справа Д-8763).

2. Надати Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні - Музею Революції Гідності (ідентифікаційний код 40223870), за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельні ділянки для

облаштування та експлуатації пішохідної зони, благоустрою та озеленення території у складі меморіально-музейного комплексу на Алеї Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5, із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у тому числі:

- ділянки площею 0,5352 га (кадастровий номер 8000000000:82:012:0079) та площею 0,5949 га (кадастровий номер 8000000000:82:485:0001) у Печерському районі м. Києва;

- ділянку площею 0,2272 га (кадастровий номер 8000000000:76:016:0005) у Шевченківському районі м. Києва.

3. Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні - Музею Революції Гідності:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 17.08.2017 № 7045/0/12-4/19-17, Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 19.09.2017 № 064/1181-60, Міністерства культури України від 27.09.2017 № 667/10/61-17, комунального підприємства «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та обслуговуванню автомобільних шляхів та споруд на них Печерського району м. Києва» від 03.10.2017 № 1164/20-11 та Департаменту культури від 17.10.2017 № 060-7764.

3.5. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної, проектно-кошторисної документації та питання пайової участі вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельними ділянками у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.9. Земельні ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

3.10. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок, зазначених у витягах з Державного земельного кадастру.

4. Внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши земельну ділянку площею 0,2472 га у Печерському районі м. Києва з

переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2, Печерський район, сквери, позиція 29, «Біля Міжнародного центру культури»).

5. Земельні ділянки комунальної власності, зазначені у пункті 2 цього рішення, передати до державної власності за актом приймання-передачі.

6. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — О.Спасибко

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — О.Міщенко

Секретар — І.Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-29587 від 22.02.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні - Музею Революції Гідності земельних ділянок для облаштування та експлуатації пішохідної зони, благоустрою та озеленення території у складі меморіально-музейного комплексу на Алея Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5 у Печерському та Шевченківському районах м. Києва

До кадастрової справи
№ Д-8763

2 347015 395874

1. Юридична особа:

Назва	***Національний меморіальний комплекс Героїв Небесної Сотні-Музей Революції Гідності***
Клопотання	***від 22.05.2017 № К-30023***
Рішення про надання дозволу на проектування	***від 22.06.2017 № 605/2767***

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:76:016:0005; 8000000000:82:012:0079; 8000000000:82:485:0001)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, Алея Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5| м. Київ, р-н Печерський, Алея Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5***
Площа	***0,2272 га| 0,5352 га| 0,5949 га***
Вид та термін користування	***Право в процесі оформлення (Постійне користування)***
Вид використання	***для облаштування та експлуатації пішохідної зони, благоустрою та озеленення території у складі меморіально-музейного комплексу***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***55 445 343 грн. 75 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-02500 від 22.02.2018| ПР-02501 від 22.02.2018| ПР-02502 від 22.02.2018***

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури	***№ 7873/0/012/09-17 від 19.09.2017***
природоохоронний орган КМДА	***№ 064/1181-60 від 19.09.2017***
місцевий орган охорони культурної спадщини	***№ 060-7764 від 17.10.2017***
центральний орган охорони культурної спадщини	***№ 667/10/61-17 від 27.09.2017***
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	***№ 16557/82-17 від 18.09.2017***
державна землевпорядна експертиза	***№ 1817-17 від 22.11.2017***

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільна від капітальної забудови***
Інші особливості :	***Земельні ділянки належать до земель комунальної власності.*** ***Частина земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:82:012:0079 площею 0,2472 га, відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 потрапляє в межі зеленої зони (таблиця 2, озелененні території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, Печерський район, сквери, позиція 29, «Біля Міжнародного центру культури»).*** ***Земельні ділянки розташовані в межах історичного центру та ареалу міста.*** ***Відповідно до Генерального плану міста територія ділянок за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).*** ***Детальний план території відсутній.*** ***Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельні ділянки належать до категорії земель – землі історико-культурного призначення, код КВЦПЗ – 08.02 (для розміщення та обслуговування музейних закладів).***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме ***0 грн. 00 коп. (0%; 0%; 0%)***

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Мусі В.В.
Яловому К.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 05.03.2018 №08/231-753/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"05" березня 2018 року
№ 08/231 – 753/ПР

08/231-753/ПР
05.03.2018

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

05.03.2018 № 057052-5022
на № _____ від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про надання Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні – Музею Революції Гідності земельних ділянок для облаштування та експлуатації пішохідної зони, благоустрою та озеленення території у складі меморіально-музейного комплексу на Алеї Героїв Небесної Сотні від Майдану Незалежності до Алеї Героїв Небесної Сотні, 3-5 у Печерському та Шевченківському районах м. Києва» (справа Д-8763) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор О. Поліщук