ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНДЖЕК»

ФІНДЖЕК

03039, Україна, м. Київ, провулок Червоноармійський, 14, тел./факс: (044) 501 33 35
ЄДРПОУ 33298167, р/р 26004001030232 в Київській філії АТ «МІСТО БАНК», МФО 380593

Вих. № 03/кз/18
Від 16.08.2018 р.

Київська міська рада
16.08.2018 № **08/14997**

Постійна комісія Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та боротьби з корупцією
01044, м. Київ вул. Хрещатик, 36

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНДЖЕК"
03039, м. Київ, провулок Червоноармійський, будинок 14
Ідентифікаційний код - 33298167
Конт. ном. телефону: (095) 280-94-83

З приводу розгляду проекту рішення № 1654 від 17.05.2018 р.

"Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу"

З інформації, розміщеної на веб-сайті Київської міської ради, Товариству стало відомо про реєстрацію та проходження проекту рішення № 1654 від 17.05.2018 р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу" (суб'єкт подання – О. Авраменко С. Артеменко, Т. Криворучко).

Вважаємо даний проект таким, що порушує вимоги Закону, утискає права Товариства, як орендаря, безпідставним та, а підстави, викладені в проекті та супровідних документах такими, що не відповідають фактичним обставинам, які склалися довкола земельної ділянки к.н. 8000000000:66:079:0038 з огляду на наступне.

І. З ПРИВОДУ ОБҐРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ.

Як підстави для необхідності одностороннього розірвання договору оренди від 30.01.2008 № 66-6-00448 суб'єкт подання наводить наступні мотиви:

1. Відносно не здійснення будівництва з моменту укладення договору до моменту його поновлення будівництва на земельній ділянці з к.н. 8000000000:66:079:0038.

По-перше, в цей період проводилися проектно-вишукувальні роботи, розроблялася проектна документація на будівництво, вирішувалося питання дозвільної документації та інші вчинялися дії, які є невід'ємними складовими процесу будівництва житлово-комплексу і без яких, його розпочати було неможливо.

Власне, здійснення будівництва у вищевказаний період без виконання таких дій є більш вагомою підставою для розірвання договору, ніж ті, що вказані в проекті рішення і супровідних документах до нього.

По-друге, затримка, про яку зазначено вище, і про яку зазначає суб'єкт подання у пояснювальній записці була викликана безумовним дотриманням умов договору Орендарем, зокрема пунктом 8..4. Договору.

Відтак, Товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" не було порушено умови пп. 8.4. та 11.4., тому підстави для одностороннього розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" відсутні.

2. Відносно нібито наближення впритул земельної ділянки до житлових будинків № 65 та 63 по вул. Райдужній та захоплення їх прибудинкові території.

По-перше, дане посилання не відповідає дійсності, оскільки Проект будівництва житлового будинку на даній земельній ділянці було виконано у відповідності до затверджених умов та норм в межах червоних ліній, про що свідчить:

- узгодження Проекту в головному управлінні містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), де об'єкт будівництва розташований виключно в межах червоних ліній;
- наявність позитивного експертного звіту щодо розгляду проектної документації проекту "Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком по вул. Райдужній в Дніпровському районі міста Києва".

По-друге, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" було затверджено згідно законодавства України та підзаконних нормативно-правових актів. Більше того, обставина, зазначена в даному пункті не може слугувати підставою для одностороннього розірвання Договору ні згідно Закону, ні згідно самого договору.

3. Стосовно начебто негативні екологічні та рекреаційні наслідки для будинків № 63 та № 65 по вул. Райдужній.

Суб'єкти подання в пояснювальній записці зазначають, що новобудова закриє сонце мешканцям прилеглих будинків та перезавантажить мережі електро-та водозабезпечення, водовідведення сусідніх будівель, побудованих на початку 1980-х років. Суб'єкт подання вважає, що з будівництвом будуть знищені спортивні майданчики та зелені насадження прилеглих територій.

Дане твердження суб'єктів подання також не відповідає дійсності, оскільки:

(1) У відповідності до отриманих забудовником Технічних умов (ТУ) при будівництві будуть враховані не тільки комунікації, необхідні для функціонування житлового будинку, що будується, а й додатково Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" повинне виконати роботи по покращенню існуючих мереж, а саме:

- перекласти 520 погонних метрів каналізації, замінивши при цьому стару трубу діаметром 300 мм на нову трубу діаметром 400 мм;

- перекласти 580 погонних метрів водопроводу, замінивши при цьому стару трубу діаметром 300 мм на нову трубу з подальшим перепідключенням діючих абонентів;

- перекласти 211 метрів теплотраси з заміною труби діаметром 250 мм на трубу діаметром 300 мм з подальшою реконструкцією камери ТК 223/10;

- підключення двох нових кабелів загальною довжиною 2 200 метрів до нового РП бульвару Перова.

По приблизним підрахункам, вартість вищезазначених робіт складе від 14 до 16 мільйонів гривень.

Таким чином, ні про яке перенавантаження комунікацій не може йти і мови, оскільки Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" зобов'язане вжити заходи для недопущення таких обставин.

(2) З приводу затемнення від сонця будинків № 65 і № 65 по вул. Райдужній звертаємо увагу, що ні один із вищезазначених будинків не буде затемнений, так як посадка будинку виконана у відповідності до розрахунку по інсоляції і узгоджена на всіх рівнях.

(3) З приводу знищення майданчиків та зелених насаджень прилеглих територій, то звертаємо увагу, що на Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" згідно проектної документації та взятих ним на себе раніше обов'язків покладено обов'язок збудувати дитячі майданчики загальною площею більше ніж 800 м^2 та провести озеленення близько 700 м^2 території земельної ділянки к.н. 8000000000:66:079:0038. Іншими словами, місцеві мешканці (в т.ч. мешканці будинків № 63 та № 65) отримають практично нову зону для відпочинку (сквер) без використання для цього коштів територіальної громади.

4. Стосовно твердження про належність земельної ділянки мешканцям будинків № 63 та № 65 по вул. Райдужній.

Дана інформація не відповідає дійсності та й загалом, є не зрозумілим її походження.

Так, на запит Товариства з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" про належність даної земельної ділянки, Комунальна організація "Інститут генерального плану м. Києва" повідомила наступне:

- рішенням Київської міської ради від 13.06.1983 року № 1026 – територію загальною площею 76 га виділили під будівництво житлового комплексу Головному управлінню капітального будівництва виконкому міськради, за рахунок відселення приватних садибних ділянок. Будівництво відбувалося в 1984 – 1986 роках.

У відповідності до Генерального плану по даній території пропонувалося будівництво автодороги (див. схему), але в наслідку даний проект так реалізовано і не було.

Відтак, дана територія ніколи не належала і не могла належати будинкам № 63 та № 65 по вул. Райдужній.

5. Окремо слід зазначити, що жодна із зазначених суб'єктами подання обставин не підтверджена документально, чим зокрема підтверджується сумнівний характер та безпідставність тверджень суб'єктів подання.

II. З ПРИВОДУ СУТІ ЗАПРОПОНОВАНОГО РІШЕННЯ.

1. Понесені Товариством витрати

Одним із обов'язків товариства з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" згідно договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448 було вирішення питання пайової участі (п. 8.4. Договору).

На виконання даного Договору Товариством було перераховано пайовий внесок у сумі 3 048 403 (три мільйони сорок вісім тисяч чотириста три) гривні 68 копійок.

Крім того, Товариством при здійсненні проектно-вишукувальних робіт та інших заходів спрямованих на підготовку початку будівництва було також витрачено чималі кошти.

З огляду на те, що Товариство сумлінно виконує умови договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, прийняття такої ініціативи може в подальшому призвести до відшкодування збитків (шкоди), які Товариство може отримати у разі прийняття такого рішення.

2. З приводу скасування рішення (п. 2 проекту Рішення)

Пунктом 2 проекту рішення суб'єкт законодавчої ініціативи пропонує скасувати рішення Київської міської ради від 30.01.2008 р. № 66-6-00448 "Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва".

По-перше, вищезазначений договір оренди земельної ділянки поновлений не на підставі рішення Київської міської ради, а постанови Вищого господарського суду України від 13.04.2017 р. у справі № 910/12404/16. Більше того, такого рішення, як рішення Київської міської ради від 30.01.2008 р. № 66-6-00448 "Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва" взагалі не існує.

По-друге, запропонований суб'єктом подання механізм протирічить позиції Конституційного Суду України. Так, відповідно до рішення Конституційного суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009 органи місцевого самоврядування при здійсненні своїх повноважень приймають нормативні та ненормативні акти. До нормативних належать акти, які встановлюють, змінюють чи припиняють норми права, мають локальний характер, розраховані на широке коло осіб та застосовуються неодноразово, а ненормативні акти передбачають конкретні приписи, звернені до окремого суб'єкта чи юридичної особи, застосовуються одноразово і після реалізації вичерпують свою дію. При цьому органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати чи вносити зміни до своїх попередніх рішень, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав і охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Таким чином, з огляду на "гарантію стабільності суспільних відносин" ненормативні правові акти як акти одноразового застосування, що вичерпують свою дію фактом їх виконання, не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування.

Рішення про передачу ділянки в оренду є ненормативним актом індивідуальної дії, а отже відповідно до позиції Конституційного Суду України не може бути скасоване місцевою радою.

Таким чином, проект рішення № 1654 від 17.05.2018 р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу" є таким, що суперечить чинному законодавству і прямо порушує права та інтереси орендаря земельної ділянки за к.н. 8000000000:66:079:0038 ТОВ "ФІНДЖЕК".

Відтак, в проекті рішення № 1654 від 17.05.2018 р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу" відсутні підстави, визначені Законом, для одностороннього розірвання договору орендарем.

Виходячи з вищезазначеного, та керуючись п. 7 ч. 6 ст. 5 рішення Київської міської ради "Про затвердження положення про постійні комісії Київської міської ради" від 19 червня 2014 року N 9/9 та ч. 2 ст. 30 Регламенту Київської міської ради,

ПРОШУ:

1. Дослідити викладені у даному зверненні обставини та вжити заходи реагування передбачені законодавством, зокрема розглянути на своєму засіданні, в порядку ч. 2 ст. 30 Регламенту Київської міської ради, проект рішення № 1654 від 17.05.2018 р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу" з урахуванням викладених у даному зверненні обставин.
2. Визнати необхідною присутність представника Товариства з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" на засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та боротьби з корупцією у разі розгляду проекту рішення № 1654 від 17.05.2018 р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу" та повідомити керівника Товариства про засідання Постійної комісії.
3. Надати можливість виступити уповноваженому представнику (представникам) Товариства з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" на засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та боротьби з корупцією у разі розгляду проекту рішення № 1654 від 17.05.2018 р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу".
4. Відхилити проект рішення № 1654 від 17.05.2018 р. "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" та надання земельній ділянці статусу скверу".
5. Повідомити Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" про результати опрацювання даного звернення за контактним номером телефону: (095) 280-94-83 та за електронною поштовою скринькою villia@ukr.net.

Додатки:

1. Докази сплати Товариством з обмеженою відповідальністю орендної плати за земельну ділянку з к.н. 8000000000:66:079:0038, на одному арк.
2. Копія витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, на 1 арк.;
3. Копія Витягу з протоколу засідання постійної комісії з питань сім'ї, молоді, спорту і туризму від 07.06.2007 р. № 29/294-043, на 1 арк.;
4. Копія рішення Київської міської ради "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва" № 851/1512 від 14.06.2007 р. на 2 арк.;
5. Копія рішення Господарського суду міста Києва у справі № 30/491 від 24.12.2007 р., на 12 арк.;
6. Копія постанови Вищого господарського суду України у справі № 910/12404/16 від 13.04.2017 р., на 15 арк.;
7. Копія договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 р. № 66-6-00448 з додатками, на 10 арк.;

8. Копія експертного звіту щодо розгляду проектної документації проекту № 00-0032/1-12/ЦБ від 20.04.2012 р., на 1 арк.;
9. Копія Технічних умов : Дощова каналізація № 063-5121; Водопостачання об'єкта № 5222; Каналізування об'єкта № 5165;Теплових мереж № 31/9/7045 ; Приєднання до електричних мереж № 43693.
10. Копія містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, на 6 арк.;
11. Копія дозволу на виконання будівельних робіт від 17.08.2012 р. № КВ 11412140967, на 1 арк.;
12. Копія висновку до кадастрової справи № А-20815, на 1 арк.;
13. Копія листа департаменту економіки та інвестицій від 18.05.2017 р. № 050/08-3988, на 1 арк.;
14. Копія договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва № 150 від 28.10.2015 (з додатками), на 10 арк.;
15. Копія відповіді комунальної організації "ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. КИЄВА" від 09.08.2018 р. № 03-2211 (з додатками), на 3 арк.;
16. Копія витягу з протоколу № 15 засідання постійної комісії Київської міської ради з пимтан містобудування, архітектури та землекористування від 25.06.2015 р., на 2 арк.;
17. Викопіювання із технічної документаці : Науковий звіт про результати проведення санітарно-епідеміологічної експертизи на встановлення відповідності вимогам санітарного законодавства Країни № 19/6038 на 3 арк.

Директор ТОВ "ФІНДЖЕК" **МАЗУР С.І.**

Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * "ФІНДЖЕК" Ідентифікаційний код 33298167

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу:	87315814
Дата, час формування:	17.05.2017 14:59:20
Витяг сформовано:	приватний нотаріус Литвин Анастасія Сергіївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 22315927, дата і час реєстрації заяви: 17.05.2017 11:08:05, заявник: Мазур Антон Сергійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1191621180000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:66:079:0038
Площа:	0.3305 га
Цільове призначення:	для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями. паркінгами та спортивним майданчиком
Адреса:	м.Київ

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 19369049

Дата, час державної реєстрації:	07.03.2017 15:49:09
Державний реєстратор:	Борискевич Максим Ігорович, Державне підприємство "СЕТАМ", м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	постанова, серія та номер: 910/12404/16, виданий 09.02.2017, видавник: Київський апеляційний господаврський суд; Постанова , серія та номер: 910/12404/16, виданий 13.04.2017, видавник: Вищий господарський суд України
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 34194737 від 09.03.2017 15:34:16, Борискевич Максим Ігорович, Державне підприємство "СЕТАМ", м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	Строк дії: 5 років
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК", код ЄДРПОУ: 33298167, країна реєстрації: Україна

	Орендодавець: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Опис об'єкта іншого речового права:	право оренди земельної ділянки

Витяг сформував:	Литвин Анастасія Сергіївна
Державний реєстратор:	Литвин Анастасія Сергіївна

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Литвин Анастасія Сергіївна

КИЇВСЬКА ФІЛІЯ АТ "МІСТО БАНК", код банку 380593
ТОВ "ФІНДЖЕК", ЄДРПОУ 33298167
Виписка по рахунку N 26004001030232 з 01.01.2018 до 14.08.2018 (вик. фільтр)
Валюта рахунка: UAH

Виписка сформована: 14.08.2018 11:20

Дата опер.	Номер докум.	Дебет	Кредит	Реквізити кореспондента		Призначення платежу
				Код банку	Найменування	
12.02.2018 12:18	783	19207.94		820019	ЄДРПОУ 38012871 33211812700005 УДКСУ у Дніпровскому р-ніГУ ДКСУм.Києв	*;101;33298167;18010600 ;01; Сплата за оренду землі; нарахов ано та перераховано повністю за січень 2018р. без ПДВ.
13.03.2018 14:33	808	19207.94		820019	ЄДРПОУ 38012871 33211812700005 УДКСУ у Дніпровскому р-ніГУ ДКСУм.Києв	*;101;33298167;18010600 ;01; Сплата за оренду землі; нарахов ано та перераховано повністю за лютий 2018р. без ПДВ.
16.04.2018 11:39	820	19207.94		820019	ЄДРПОУ 38012871 33211812700005 УДКСУ у Дніпровскому р-ніГУ ДКСУм.Києв	*;101;33298167;18010600 ;01; Сплата за оренду землі; нарахов ано та перераховано повністю за березень 2018р. без ПДВ.
08.05.2018 11:20	828	19207.94		820019	ЄДРПОУ 38012871 33211812700005 УДКСУ у Дніпровскому р-ніГУ ДКСУм.Києв	*;101;33298167;18010600 ;01; Сплата за оренду землі; нарахов ано та перераховано повністю за квітень 2018р. без ПДВ.
13.06.2018 13:44	835	19207.94		820019	ЄДРПОУ 38012871 33211812700005 УДКСУ у Дніпровскому р-ніГУ ДКСУм.Києв	*;101;33298167;18010600 ;01; Сплата за оренду землі; нарахов ано та перераховано повністю за травень 2018р. без ПДВ.
ВСЬОГО:		96039.70	0			

Керівник _____

М. П.

Бухгалтер _____

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ СІМ'Ї, МОЛОДІ, СПОРТУ ТА ТУРИЗМУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 тел./факс 279-70-38

Витяг з протоколу
засідання від 07.06.2007

07.06.07р. № 29/894-043

Присутні:

Філіппов В.В. – голова постійної комісії;
Крючков Л.В. – заступник голови постійної комісії;
Наумко В.М. – секретар постійної комісії;
Драпій О.Ф. – член постійної комісії.

Слухали:

7. Розгляд кадастрової справи Д 1489 та проекту рішення щодо надання земельної ділянки ТОВ «Фінджек» на вул. Райдужній у Дніпровському районі для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгом та спортивним майданчиком.

Вирішили:

Погодити передачу земельної ділянки ТОВ «Фінджек» на вул. Райдужній у Дніпровському районі за умови включення відкритого спортивного майданчику до житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом.

Проголосували:

«за» - 4, «проти» - немає, «утримались» - немає.

Голова **В.Філіппов**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

14.06.2007 № 851/1512

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м.Києва.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК", за умови виконання пункту 3 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,33 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК":

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

3.2. 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.

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

3.4. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва від до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транс інфраструктури м. Києва".

3.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених нас (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 20.10.2006 № 156) питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку .

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Головного упра містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.0 №19-5147, Київської міської санепідстанції від 11.10.2006 № 1258, Голо управління охорони культурної спадщини від 03.10.2006 № 5111, Держ управління охорони навколишнього природного середовища в м. Кие 30.05.2007 №05-08/3131, Дніпровської районної у місті Києві дер адміністрації від 13.07.2006 №1-14/39-4125/4, дочірнього підприє "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2005 № 883.

3.7. У складі проекту будівництва виконати розрахунки забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дош заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передб їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житл комплексу.

3.8. Передати Головному управлінню житлового забезпечення викона органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7% зага площі квартир у житловому комплексі (крім службової) на підставі пунк рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет Києва на 2007 рік".

3.9. Сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуат збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва зага площі цього житлового комплексу, виходячи з опосередкованої вар спорудження житла, установленої державним комітетом України з будівни та архітектури для міста Києва станом на 1 січня року, в якому провод оплата, на підставі пункту 84 рішення Київської міської ради від 28.12. № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік".

3.10. Проектом будівництва житлового комплексу передбачити м постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кілько не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому житлов комплексі.

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

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комі Київради з питань земельних відносин.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА СЕКРЕТАРІАТ

Київський міський

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА
01030, м. Київ, вул.Б.Хмельницького,44-Б тел.216-65-72

РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

№ 30/491 24.12.2007

За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінджек»
До 1) Київської міської ради (надалі відповідач-1)
2) Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (надалі відповідач-2)
Про визнання укладеним договору оренди земельної ділянки

Суддя Ващенко Т.М.

Представники сторін:
Від позивача Коваленко В.Є. - представник за довіреністю № б/н від 20.12.07.
Від відповідача-1 Тхорик С.М. – представник за довіреністю № 225-КР-1533 від 30.11.07.
Від відповідача-2 не з'явився

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

На розгляд Господарського суду м. Києва передані позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінджек» до Київської міської ради, Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про:

- укладення договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. райдужній у Дніпровському районі м. Києва між Товариством з обмеженою відповідальністю «Фінджек» та Київською міською радою в редакції, що підписана Товариствaом з обмеженою відповідальністю «Фінджек» та відповідає вимогам Закону України «Про оренду землі» та Типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.04. № 220, а земельну ділянку такою, що передана, з моменту набрання чинності судового рішення на умовах визначених цим договором;

- зобов'язання Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем – Київською міською радою та Орендарем – Товариством з обмеженою відповідальністю «Фінджек», у встановленому порядку.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилається на те, що відповідно до рішення Київради від 14.06.07. № 851/1512 товариству з обмеженою відповідальністю "Фінджек", передано в оренду земельну ділянку для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним

майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва, дане рішення прийнято в межах компетенції Київради та відповідно до вимог земельного законодавства і відповідно до ст. 144 Конституції України дане рішення є обов'язкове до виконання.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 10.12.07. порушено провадження у справі № 30/491, розгляд справи було призначено на 24.12.07 о 15-00.

В судовому засіданні 24.12.07. представник позивача підтримав свої позовні вимоги та просить суд позов задовольнити. Крім того, позивач заявив усне клопотання про покладення судових витрат на Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінджек».

Представник відповідача-1 в судовому засіданні 24.12.07. надав суду відзив на позов, у відповідності до якого Київська міська рада проти позову заперечує, та просить суд відмовити позивачу в задоволенні його позовних вимог. Київська міська рада зазначає, що на даний момент договір оренди спірної земельної ділянки орендодавцем – Київською міською радою не підписано, тобто відсутнє волевиявлення однієї із сторін договору.

Представник відповідача-2 в судове засідання 24.12.07. не з'явився, але через канцелярію сулу ним було подано відзив на позовну заяву, відповідно до якого Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) проти позову заперечує, та просить суд відмовити позивачу в задоволенні його позовних вимог, оскільки до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради представник позивача з належним чином оформленою довіреністю та підписаною обома сторонами договором оренди спірної земельної ділянки на вул. Райдужна у Дніпровському районі м. Києва з приводу державної реєстрації зазначеної угоди не звертався.

Відповідно до ст. 85 Господарського процесуального кодексу України, в судовому засіданні за згодою представників позивача та відповідача-1 було оголошено тільки вступну та резолютивну частини рішення.

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

ВСТАНОВИВ:

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

Пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що до розмежування земель державної 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.

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

Відповідно до рішення Київради від 14.06.07. № 851/1512 Товариству з обмеженою відповідальністю «Фінджек» передано в оренду земельну ділянку загальною площею 0,33 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва.

Відповідно до п. 3.2 зазначеного рішення товариство з обмеженою відповідальністю «Фінджек» зобов'язане було 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.

На виконання зазначеного рішення товариство з обмеженою відповідальністю «Фінджек» звернулось до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо укладання договору оренди земельної ділянки та перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та доручило виконання робіт ПП „УКР-Гео".

Як встановлено судом, Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видало технічне завдання від 30.07.07. №2738 на розробку технічної документації зі складання договору оренди землі на підставі якого ПП „УКР-Гео" була підготовлена технічна документація зі складання договору оренди земельної ділянки ТОВ «Фінджек» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва.

Дана технічна документація була перевірена та прийнята до бази даних Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що свідчить штамп на стор.1 вказаної Технічної документації.

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

Статтею 181 Господарського кодексу України визначений загальний порядок укладання господарських договорів, відповідно до якого господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками. Проект договору може бути запропонований будь-якою з сторін. У разі якщо проект договору викладено як єдиний документ, він надається другій стороні у двох примірниках.

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

З матеріалів справи вбачається (лист Головного управління земельних ресурсів), що договір оренди зазначеної земельної ділянки, підписано з боку товариства з обмеженою відповідальністю «Фінджек» надійшов до Головного

управління земельних ресурсів, але на сьогоднішній день з боку Київради не підписаний.

Таким чином, на виконання ст. 181 Господарського кодексу України договір оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва було підписано Позивачем та передано на підпис до Київської міської ради, яка у двадцятиденний термін зобов'язана була його підписати або надати Позивачу два примірники протоколу розбіжностей разом з підписаним договором.

Відповідно до ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" міський голова укладає договори від імені територіальної громади та на підставі рішень Київради.

Згідно ч. 1 ст. 20 Закону України „Про оренду землі" укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Також було встановлено, що договір оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва, що укладається на підставі рішення Київради від 14.06.07. № 851/1512 не підписано з боку Київської міської ради.

Судом не приймаються заперечення Київської міської ради про те, що сторонами не було узгоджено усі істотні умови договору оренди земельних ділянок, що укладаються на підставі рішення Київради від 14.06.07. № 851/1512, з огляду на те, що процедура узгодження умов договору має відбуватись шляхом направлення протоколу розбіжностей до договору.

Ні протоколу розбіжностей до договору, ні заперечень щодо редакції договору, яка була надана позивачем до суду, тощо, Київською міською радою надано не було.

Щодо позовних вимог до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) про зобов'язання зареєструвати договір оренди земельних ділянок з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем – Київською міською радою та орендарем – позивачем, у встановленому порядку, то дані вимоги також підлягають задоволенню виходячи з наступного.

Відповідно до Положення про Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), що затверджене рішенням Київської міської ради від 19.12.02. N 182/342, дане управління організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення та видачу договорів оренди земельних ділянок та здійснює їх реєстрацію.

Також, відповідно до рішення Київради від 29.05.03. N 433/593 „Про забезпечення ефективного землекористування в місті Києві" Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) доручено у повному обсязі здійснювати підготовку документів, що посвідчують право власності та право користування, відповідно до п. "з" ст. 9 та п. "є" ст.184 Земельного кодексу України.

Таким чином Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) не забезпечило підготовку договору оренди земельної ділянки, що передано для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва на підставі рішення Київради від 14.06.07. № 851/1512 та не здійснило його державну реєстрацію.

З огляду на вищевикладене, позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінджек» є обґрунтованими та такими, що підлягають задоволенню в повному обсязі.

Відповідно до усного клопотання позивача витрати по сплаті державного мита та витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу покладаються на Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінджек».

На підставі викладеного та керуючись ст.ст. 32, 33, 44, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, Господарський суд м. Києва, -

ВИРІШИВ:

1. Позовні вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінджек» задовольнити повністю.

3. Вважати укладеним договір оренди земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. райдужній у Дніпровському районі м. Києва між Товариством з обмеженою відповідальністю «Фінджек» (02222, м. Київ, вул. Драйзера, 24, код ЄДРПОУ 33298167) та Київською міською радою (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) в редакції, що підписана Товариствоом з обмеженою відповідальністю «Фінджек» та відповідає вимогам Закону України «Про оренду землі» та Типовому договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.04. № 220, а земельну ділянку такою, що передана, з моменту набрання чинності судового рішення на умовах визначених цим договором:

„ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада (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 "ФІНДЖЕК" (м.Київ, вул.Драйзера, 24 зареєстроване Деснянською районною у місті Києві державною адміністрацією 14.04.2005 р. за №1 066 102 0000 001612), в особі директора Кузьомки Ірини Іванівни, що 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 14.06.2007 р. № 851/1512, 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.Райдужна у Дніпровському районі м. Києва;

- розмір – 0,3305 (нуль цілих і три тисячі триста п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком;
- кадастровий номер 8000000000:66:079:0038.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-03563/2007 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 05.10.2007р. № 162 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1246822 (один мільйон двісті сорок шість тисяч вісімсот двадцять дві) грн. 16 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 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2.Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний Орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 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 на місяць 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 Київської міської 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 за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно рівними частинами протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, КЕКД 13050200 в ГУ ДКУ у м.Києві, МФО 820019. Одержувач: УДК у Дніпровському р-ні м.Києва, ідентифікаційний код 26077906. 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. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

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

7. Умови повернення земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б 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;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- 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) довідку про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цієї довідки передати її до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання Договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- 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 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів

(забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження зелених насаджень від 20.10.2006 № 156) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.06.2007 №19-5147, Київської міської санепідстанції від 12.06.2007 № 4182, Головного управління охорони культурної спадщини від 03.10.2006 № 5111, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 30.05.2007 №05-08/3131, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 13.07.2006 №1-14/39-4125/4, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2005 № 883;

- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового комплексу;

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 7% загальної площі квартир у житловому комплексі (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового 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 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім закритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому житловому комплексі;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до державного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права та 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

Сторони домовились, що Орендар має застрахувати об'єкт оренди.

11. Інші умови

11.1. Зміни до цього Договору вносяться за згодою сторін. Зміни до цього Договору та/або доповнення до цього Договору [illegible] законодавством порядку.

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

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

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

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

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

11.7. Поновлення Договору:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда земельної ділянки

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

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

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

14. Прикінцеві положення

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

14.3. 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.

4. Зобов'язати Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, код ЄДРПОУ 26199009?) зареєструвати договір оренди земельної ділянки з усіма додатками, що є його невід'ємними частинами, між Орендодавцем – Київською міською радою (м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) та Орендарем – Товариством з обмеженою відповідальністю «Фінджек» (02222, м. Київ, вул. Драйзера, 24, код ЄДРПОУ 33298167), у встановленому порядку.

5. Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його прийняття, оформленого у відповідності до статті 84 ГПК України.

Суддя **Т.М. Ващенко**

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом і печаткою 21 (двадцять один) аркуш

Перший заступник начальника
Головного управління земельних ресурсів

П.Ніколюк

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

13 квітня 2017 року **Справа № 910/12404/16**

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Головуючий суддя	**Яценко О.В.,**
суддів	**Бакуліної С.В.,**
	Поляк О.І.
розглянувши матеріали касаційної скарги	Київської міської ради
на постанову	Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017
у справі	№ 910/12404/16
Господарського суду	міста Києва
за позовом	Товариства з обмеженою відповідальністю "Фінджек"
до	Київської міської ради
третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
про	визнання договору оренди поновленим

в засіданні взяли участь представники:

- позивача:	Марунич Г.І.
- відповідача:	Перепелицін К.Н.
- третя особа	не з'явився

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінджек" (далі-позивач) звернулось до Господарського суду міста Києва з позовом про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 01.09.2016р. (суддя Павленко Є.В.) в позові відмовлено повністю.

Суд дійшов висновку, що оскільки Товариство не довело належними та допустимими доказами факту дотримання положень статті 33 Закону України "Про оренду землі", а саме: повідомлення Ради про намір реалізувати своє переважне право на поновлення договору оренди та надіслання проекту додаткової угоди до нього в обумовлені Законом строки, надання належних доказів на підтвердження продовження використання спірної земельної ділянки та належне виконання своїх обов'язків за вказаним правочином, вимоги позову є необґрунтованими та

*28*5236176*1*0*

безпідставними.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 р. (судді: Яковлєв М.Л., Іоннікова І.А., Разіна Т.І.) рішення Господарського суду міста Києва від 01.09.2016 р. скасовано та прийнято нове рішення, яким задоволено позовні вимоги.

Визнано, з дня проголошення даної постанови, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Фінджек", зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008р. за №66-6-00448, укладеним в наступній редакції:

"ДОГОВІР
про поновлення договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м.Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, що діє на підставі ст. 42 Закону їраїни "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" (ідентифікаційний код 33298167, місцезнаходження юридичної особи: 03039, м.Київ, провулок Червоноармійський, будинок 14; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 14.04.2005, 1 066 102 0000 001612) - далі у тексті - "Орендар", в особі Генерального директора Мазура Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України "Про оренду землі", пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060), висновку до справи №А-20815 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 15 від 25.06.2015, уклали цей Договір про таке:

1.Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за № 66-6-00448, строк дії якого закінчився (далі у тексті - Договір оренди).

2.Викласти Договір оренди в наступній редакції:

"ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, що діє на підставі ст.42 кону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" (ідентифікаційний код 33298167, місцезнаходження юридичної особи: 03039, м. Київ, провулок Червоноармійський, будинок 14; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 14.04.2005, 1 066 102 0000 001612) - далі у тексті- "Орендар", в особі

*28*5236176*1*0*

Генерального директора Мазура Сергія Івановича, який 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 14.06.2007 № 851/1512, пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 №63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 №195/1060), висновку до справи №А-20815 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу №15 від 25.06.2015 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі — об'єкт оренди або Земельна ділянку), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Земельного кодексу України від 25.10.2001 №2768-III.

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухому майно та їх обтяжень" від 01.07.2004 №1952-IV одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2.Обєкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. Райдужна у Дніпровському районі м.Києва;
- розмір - 0,3305 (нуль цілих три тисячі триста п'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення - для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком;
- кадастровий номер - 8000000000:66:079:0038.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м.Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 16.01.2016 №7777-26-7777.5-115/30-16 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 3 020 116 (три мільйони двадцять тисяч сто шістнадцять) грн та 46 коп.

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

3.Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 4,5 (чотирьох цілих п'яти десятих) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п.8.4. Договору, орендна плата встановлюється у двократному розмірі, що

визначений у п.п.4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у двократному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п.4.2 Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п.4.6. даного Договору.

4.6.Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України.

Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.7.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.

4.8.Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33211812700005, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Дніпровському районі м.Києва, код ЄДРПОУ 38012871. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.9.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.

4.10. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.11. 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 иу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.12. За порушення Орендарем п.п.8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п.4.2. цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення.

Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради

*28*5236176*1*0*

(Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 №116/890 "Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у Києві".

4.13. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.14. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.15. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5.Умови використання Земельної ділянки

5.1.Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної іілянки. 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 вдповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6.Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право оренди Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

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;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі недоотриманих 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 вони продаються;
- 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 кого 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 несених 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 переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;

- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4.Орендар зобов'язаний:

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін вписьмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частину з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її істиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органов;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши

засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;

- питання пайової участі вирішити відповідно до законодавства;

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт попереднього обстеження насаджень від 20.10.2006 № 56) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та міського середовища від 01.06.2007 № 19-5147, Київської міської санепідстанції від 11.10.2006 №1258, Головного управління охорони культурної спадщини від 03.10.2006 №5111, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м.Києві від 30.05.2007 №05-08/3131, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 13.07.2006 №1- 14/39-4125/4, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 26.04.2005 №883, Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) від 07.10.2013 №05704-21147;

- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового комплексу;

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради мівської державної адміністрації) 7% загальної площі квартир у житловому комплексі (крім службової) на підставі пункту 36 рішення Київської міської ради від 28.12.2006 №531/588 "Про бюджет міста Києва на 2007 рік";

- сплатити до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва на розвиток житлового будівництва до моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цього житлового 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 28.12.2006 № 531/588 "Про бюджет міста Києва на 2017 рік";

- проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири у цьому житловому комплексі;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

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

9.Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи її частини

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

10.Страхування об'єктів 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;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбаченим законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, тематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4. Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах,

встановлених цим Договором.

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

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

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

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

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

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

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

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

13.Суборенда Земельної ділянки.

13.1. орендар має право передати Земельну ділянку або її частини у суборенду в порядку встановленому чинним законодавство України.

13.2. умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного договору і не суперечити йому.

14.Прикінцеві положення.

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.".

3.Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за №66-6-00448, і набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

4. Орендар сплачує оренду плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та розмірах, встановлених Договором оренди.

5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї угоди, сплачує Орендар.

6. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

7. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів Виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у нотаріуса."

Апеляційний господарський суд, встановивши, що позивач (орендар) після

закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки продовжує користуватися орендованою ділянкою та виконує обов'язки землекористувача за договором оренди земельної ділянки, а відповідач (орендодавець) ані в місячний строк після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки, ані станом на день подачі позову не направляв позивачу повідомлення про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, дійшов висновку про наявність у позивача права на поновлення договору оренди землі. При цьому, оскільки відповідач ухиляється від укладення додаткової угоди до договору оренди спірної земельної ділянки про його поновлення, чим порушує вимоги Закону України "Про оренду землі" та права і охоронювані законом інтереси позивача, вимоги позову підлягають до задоволення.

Київська міська рада в касаційній скарзі просить постанову апеляційного господарського суду скасувати з підстав порушення норм матеріального та процесуального права, а рішення господарського суду першої інстанції залишити в силі.

Заявник вважає, що за нормою ст. 33 Закону України "Про оренду землі" у випадку пролонгації договору оренди землі орендар має надіслати проект додаткової угоди, При цьому, суд апеляційної інстанції не врахував, що позивач, звернувшись до відповідача із заявою про продовження строку договору, пропустив місячний строк, встановлений ч. 2 ст. 33 згаданого закону; за умовами договору таке звернення мало бути до відповідача не пізніше 30.10.2012, тоді як позивач звернувся про поновлення договору 15.01.2013.

Заявник, посилаючись на ст. 15 ЦК України, доводить відсутність зі свого боку невизнання, оспорювання або порушення права позивача на поновлення спірного договору, оскільки третьою особою у цій справі був підготовлений проект рішення міської ради про поновлення договору оренди; позивач не довів наявність відмови/ухилення/зволікання відповідача в укладенні додаткової угоди про поновлення спірного договору, які б могли бути оскаржені в суд.

ТОВ "Фінджек" у відзиві проти задоволення касаційної скарги заперечує з тих мотивів, що спірні відносини стосуються не реалізації переважного права на поновлення договору, а поновлення договору з підстав, визначених ч. 6 ст. 33 Закону України "Про оренду землі", тому вважає оскаржувану постанову у справі такою, що прийнята без порушення норм матеріального та процесуального права, просить залишити її без зміни, а касаційну скаргу без задоволення.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 15.03.2017 у складі колегії: головуючий, суддя – Яценко О.В., судді – Бакуліної С.В., Поляк О.І. касаційна скарга Київської міської ради прийнята до провадження, справа призначена до розгляду у судовому засіданні на 30.03.2017.

30.03.2017 в судовому засіданні оголошено перерву до 06.04.2017.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 06.04.2017 строк розгляду справи продовжено, розгляд справи відкладено на 13.04.2017.

Учасників судового процесу відповідно до статті 111^4 ГПК України належним чином повідомлено про час і місце розгляду касаційної скарги.

Колегія суддів Вищого господарського суду України, переглянувши у касаційному порядку судові акти, на підставі встановлених фактичних обставин справи, перевіривши застосування судом першої та апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права, дійшла висновку, що касаційна скарга підлягає частковому задоволенню з наступних підстав.

Судом встановлено рішенням Київради від 14 червня 2007 року № 851/1512

Товариству було передано в оренду земельну ділянку загальною площею 0,33 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком за адресою: місто Київ, вулиця Райдужна.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 24 грудня 2007 року в справі № 30/491, що набрало законної сили, було визнано укладеним між сторонами договір оренди спірної земельної ділянки.

Судом встановлено, що 30 січня 2008 року вищезазначений договір у встановленому законом порядку був зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що вчинено запис за № 66-6-00448.

У матеріалах справи наявна копія акту приймання-передачі земельної ділянки в оренду від 30 січня 2008 року, за яким спірна ділянка була передана Товариству в користування.

У пункті 3.1. спірного правочину передбачено, що даний договір укладено на 5 років.

З огляду на вищевикладене, суд дійшов висновку про те, що встановлений пунктом 3.1 зазначеного договору п'ятирічний строк його дії закінчився 30 січня 2013 року.

Частиною 6 статті 33 Закону України "Про оренду землі" (в редакції на час виникнення спірних правовідносин) передбачена наступна підстава поновлення договору оренди, а саме у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Таким чином, для поновлення договору оренди землі з підстав, передбачених частиною шостою статті 33 Закону України "Про оренду землі", необхідна наявність наступних юридичних фактів: орендар продовжує користування виділеною земельною ділянкою; орендар належно виконує свої обов'язки за договором; відсутнє письмове повідомлення орендодавця про відмову у поновленні договору оренди; сторони укладають додаткову угоду про поновлення договорів оренди.

Як встановлено судовою колегією апеляційного господарського суду, позивач, по-перше, після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки продовжує належним чином користуватися орендованою ділянкою та виконує обов'язки землекористувача за договором оренди земельної ділянки, в тому числі сплачувати орендну плату. Дана обставина підтверджується довідкою ДПІ у Дніпровському районі Головного управління ДФС у м.Києві №7648/10/26-53-12-04-10 від 05.07.2016р.; 28.10.2015р. між позивачем та Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської ради (Київської міської державної адміністрації) був укладений договір №150 пайової участі у створені соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, предметом якого є сплата позивачем пайової участі на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва у зв'язку з будівництвом житлового комплексу (загальна площа квартир – 7739,60 кв.м.) з вбудованими нежитловими приміщеннями загальною площею 683,50 кв.м., підземним паркінгом на 112 м/місць загальною площею 2578,80 кв.м. та відкритої автостоянки автомобілів на 3 м/місць по вул. радужній в Дніпровському районі м.Києва.

По-друге, ані в місячний строк після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки, ані станом на день подачі позову відповідач не направляв позивачу повідомлення про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, хоча після закінчення строку договору пройшло майже 3 роки; відповідач не спростував, що додаткову угоду до договору оренди спірної земельної ділянки про його поновлення, не укладено, що порушує вимоги Закону України "Про оренду землі" та права і охоронювані законом інтереси позивача.

Таким чином, встановивши факт належного виконання орендарем умов договору оренди; повідомлення про намір реалізувати своє переважне право на поновлення договору оренди на новий строк; не надіслання орендодавцем у встановлений законом строк відмови у поновленні договору на новий строк; продовження використання позивачем земельної ділянки після закінчення строку дії договору; касаційна інстанція визнає правомірним висновком апеляційного господарського суду про наявність у позивача права на поновлення договору оренди землі.

Одночасно, задовольняючи вимоги позову та визнаючи договір про поновлення договору оренди земельної ділянки укладеним, апеляційний господарський суд взяв до уваги проект договору та акт приймання-передачі цього проекту про поновлення договору оренди спірної земельної ділянки від 21.03.2016 р., які підписані позивачем та третьою особою (Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

При цьому, суд апеляційної інстанції не врахував наступне.

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

У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із: власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Зазначена норма надає право орендарю вимагати укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі на тих самих умовах, які були передбачені договором, а орендодавець зобов'язаний до укладення такої додаткової угоди.

Таким чином, в спірному випадку укладенням додаткової угоди умови договору оренди землі не можуть змінюватися.

Такий підхід не позбавляє сторони права в подальшому узгоджувати на свій розсуд умови договору, який був укладений та поновлення якого вимагає позивач.

Обгрунтовано визнавши право орендаря поновити договір оренди землі, суд апеляційної інстанції не врахував, що закон імперативно визначає, що поновлення договору відбувається на тих самих умовах, тому після встановлення обставин, які є підставою поновити раніше укладений договір, останній продовжує діяти на тих самих умовах.

Інший підхід апеляційного господарського суду, зокрема викладення договору у іншій редакції, означає, що орендодавець примушений до укладення договору на умовах, які ним не погоджувалися, за відсутності законних підстав для зобов'язання його укласти договір саме на певних умовах, зокрема зазначених у резолютивній частині оскаржуваної постанови.

Враховуючи відсутність підстав в частині визначення умов договору та врегулювання правовідносин сторін шляхом визнання укладеним договору в іншій редакції ніж та, що відповідає раніше укладеному договору, суд апеляційної інстанції помилково застосував редакцію договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, що отриманий позивачем за актом приймання-передачі від 21.03.2016р..

Оскільки позов обумовлений порушенням права орендаря на поновлення дії раніше укладеного договору і спір у даній справі не пов'язаний із врегулюванням розбіжностей при укладенні договору, тому визнанню укладеним підлягає договір про поновлення договору оренди земельної ділянки в запропонованій редакції щодо поновлення договору оренди землі на тих самих умовах, які були передбачені договором, за винятком зміненої редакції самого договору оренди землі.

Відповідно до ст. 111^9 ГПК України касаційна інстанція за результатами розгляду касаційної скарги має право, зокрема змінити рішення першої інстанції або постанову апеляційної інстанції.

Враховуючи, що для прийняття рішення по суті спору встановлення фактичних обставин не вимагається, колегія суддів Вищого господарського суду України вважає за необхідне змінити оскаржувану постанову, виключивши з тексту договору про поновлення договору оренди земельної ділянки викладену редакцію договору оренди, що підлягає поновленню.

Відповідно до норми ст. 49 ГПК України якщо суд апеляційної або касаційної інстанції чи Верховний Суд України, не передаючи справи на новий розгляд, змінює рішення або ухвалює нове, суд відповідно змінює розподіл судових витрат.

Таким чином, у зв'язку зі зміною судового рішення за наслідками його перегляду в касаційному порядку витрати по сплаті судового збору за касаційний перегляд судового рішення покладаються на сторони пропорційно.

Керуючись ст. ст. 111^5, 111^7, 111^9, 111^{11} Господарського процесуального кодексу України, суд

ПОСТАНОВИВ:

1. Касаційну скаргу Київської міської ради на постанову Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 р. у справі № 910/12404/16 задовольнити частково.

2. Постанову Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017р. у справі № 910/12404/16 змінити.

3. Пункт 3 резолютивної частини постанови Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017р. у справі № 910/12404/16 викласти в наступній редакції:

"Визнати, з дня проголошення даної постанови, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та

Товариством з обмеженою відповідальністю "Фінджек", зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008р. за №66-6-00448, укладеним в наступній редакції:

"ДОГОВІР
про поновлення договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада (м.Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "Орендодавець", в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, що діє на підставі ст. 42 Закону їраїни "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНДЖЕК" (ідентифікаційний код 33298167, місцезнаходження юридичної особи: 03039, м.Київ, провулок Червоноармійський, будинок 14; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 14.04.2005, 1 066 102 0000 001612) - далі у тексті - "Орендар", в особі Генерального директора Мазура Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України "Про оренду землі", пункту 6 статті 34 Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 195/1060), висновку до справи №А-20815 постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Київської міської ради до протоколу № 15 від 25.06.2015, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за № 66-6-00448, строк дії якого закінчився, на тих самих умовах".

2. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.01.2008 за №66-6-00448, і набуває чинності з дня її нотаріального посвідчення в установленому порядку.

3. Орендар сплачує оренду плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та розмірах, встановлених Договором оренди.

4. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цієї угоди, сплачує Орендар.

5. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

6. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник - для

зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів Виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у нотаріуса.”."

4. В решті постанову Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017р. у справі № 910/12404/16 залишити без зміни.

5. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Фінджек" (03039, м. Київ, пров. Червоноармійський, буд. 14, код ЄДРПОУ 33298167) на користь Київської міської ради (01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, ідн. код 22883141) судовий збір за касаційний перегляд судового рішення у розмірі 826 (вісімсот двадцять шість) грн 80 коп.

Доручити Господарському суду міста Києва видати наказ.

Головуючий суддя **О.В. Яценко**

Судді **С.В. Бакуліна**

О.І. Поляк

З оригіналом згідно
14 КВІ 2017

Вищий господарський суд України
КАНЦЕЛЯРІЯ
№40
Ідентифікаційний код 00018738

*28*5236176*1*0*

151 арк.

"14" [illegible] 20[illegible] р.

секретар судового засідання

Кондратюк Л.М.