11.4. Розгляд проєктів **рішень** ***(надання земельних ділянок - державні, комунальні підприємства):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання УПРАВЛІННЮ ОСВІТИ ДАРНИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель та споруд дитячого садку на вул. Кам'янській, 110 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **565244981,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.03.2023 №08/231-371/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Державному університету телекомунікацій земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації стадіону «Зв'язківець» на вул. Солом'янській, 7 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа **733185391,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.04.2023 №08/231-412/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки у постійне користування для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа **416390077,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.03.2023 №08/231-333/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) на бульв. Перова, 12/92 у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **489398982,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.01.2023 №08/231-128/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для

	утримання та експлуатації скверу на просп. Алішера Навої, 55 у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **413399399,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-92/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для утримання, обслуговування та експлуатації скверу «Мікросад» між вул. Григорія Чупринки та вул. Тампере у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **513539361,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-91/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації зелених насаджень біля будинку 7-а на вул. Ревуцького у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **603443982,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2023 №08/231-218/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельних ділянок у постійне користування для утримання, обслуговування та експлуатації скверу на бульв. Ярослава Гашека у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **636133982,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.02.2023 №08/231-207/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 13, 6, 12, 21, 2, 23, 26, 3, 48, 15 кварталах Микільського лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **244958098,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-84/ПР).*

	*Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 3 кварталі Дарницького лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **537444729,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-90/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 20 кварталі Дарницького лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **344431473,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.01.2023 №08/231-116/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 4 кварталі Дніпровського лісництва у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **723158441,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.01.2023 №08/231-117/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 45 кварталі Дарницького лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **600924490,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.01.2023 №08/231-118/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 43 кварталі Броварського лісництва у Деснянському районі міста Києва» *(справа **244374586,**

	доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-85/ПР). *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок у постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 28, 20 кварталах Білодібровного лісництва у Деснянському районі міста Києва» *(справа **473447910,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.01.2023 №08/231-120/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 28 кварталі Дарницького лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **545444080,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.02.2023 №08/231-181/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок у постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 57, 53 та 55 кварталах Дніпровського лісництва у Деснянському районі міста Києва» *(справа **486443136,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-68/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
18.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок у постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 18, 44, 22, 24 та 34 кварталах Микільського лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **513844168,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-69/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
19.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення

	лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 40 кварталі Броварського лісництва у Деснянському районі міста Києва» *(справа **490441353,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-70/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
20.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок у постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 37, 43 кварталах Микільського лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **704024448,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-78/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
21.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 60, 59 кварталах та північно-західній частині 62, 61 кварталів Броварського лісництва у Деснянському районі міста Києва» *(справа **431447721,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-83/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
22.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок у постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 32, 47, 34, 148, 151, 149, 50, 17 кварталах Дарницького лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **244848816,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.01.2023 №08/231-79/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

11.5. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання / передача земельних ділянок*** **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ», КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»):**

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування споруд каналізаційної насосної станції «Микільська Борщагівка-2» на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва» *(справа **656133924,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.03.2023 №08/231-291/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкту водопостачання на вул. Ніколаєва Архітектора, 5-Б у Деснянському районі міста Києва» *(справа **543641347,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.03.2023 №08/231-281/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування насосної станції на вул. Дяченка, 6 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **324173318,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.03.2023 №08/231-282/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі індивідуального теплового пункту на вул. Алматинській, 43/57 у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **499414433,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-251/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівлі центрального теплового пункту на вул. Хорольській, 8/4 у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **698354126,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-267/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

11.6. Розгляд **проєктів рішень** ***(затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, внесення змін до рішень Київської міської ради про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішень Київської міської ради» *(справа **343854120,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.03.2023 №08/231-324/ПР).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **410539048,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 №08/231-384/ПР).*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **345308220,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.02.2023 №08/231-171/ПР).*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **711480539,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.02.2023 №08/231-191/ПР).*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **431534439,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.02.2023 №08/231-213/ПР).*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **375312169,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-239/ПР).*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **406538625,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.03.2023 №08/231-289/ПР).*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **686215305,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.03.2023 №08/231-288/ПР).*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа*

	253863307, *доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-265/ПР).*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **620075379,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.03.2023 №08/231-296/ПР).*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **588253055,** доручення Київського міського голови від 15.03.2023 №08/231-318/ПР).*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **625955360,** доручення Київського міського голови від 15.03.2023 №08/231-314/ПР).*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **681905336,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.03.2023 №08/231-345/ПР).*
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **518453267,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.03.2023 №08/231-342/ПР).*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **551653984,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.03.2023 №08/231-368/ПР).*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **657065307,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.03.2023 №08/231-376/ПР).*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа **325386354,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.03.2023 №08/231-378/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

11.7. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(надання / передача, поновлення договорів оренди земельних ділянок, внесення змін до договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди, відмова в поновленні договору оренди земельної ділянки, розірвання договорів оренди земельних ділянок, припинення права постійного користування земельними ділянками, зміна цільового призначення земельної ділянки - юридичні особи):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Гаценку Олегу Ігоровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (закладу громадського харчування – кафе) на вул. Солом'янській, 6-В у Солом'янському районі міста Києва» *(справа **343968897,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.02.2023 №08/231-213/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
2.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами)» *(справа **497053726,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 №08/231-4051/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики (протокол № 01/19 від 15.02.2022).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **21.09.2022** розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням В. Грушка.* ***Виноситься на повторний розгляд**, оскільки згідно з пунктом 6 статті 14 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 30 календарних днів з моменту її утворення. Відповідно до пункту 8 статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 15 днів з моменту її утворення. Рішення із зазначеного питання робочою групою **ухвалено не було.***
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **602123907,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.01.2023 №08/231-131/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ОСББ «ФЛАГМАН.» від 21.02.2023 вх. № 08/4719 з проханням відхилити проєкт рішення та повернути його на*

	доопрацювання до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЧНИЙ ЦЕНТР «НАША РОДИНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування медичного центру на вул. Великій Васильківській, 54-б у Голосіївському районі міста Києва» *(справа **239362899,** доручення Київського міського голови від 20.02.2023 №08/231-229/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціальної політики.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення Всеукраїнській спілці громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» договору оренди земельної ділянки для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку на вул. Феодори Пушиної, 8а у Святошинському районі м. Києва від 26 липня 2004 року № 75-6-00123» *(справа **612040534,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.05.2020 №08/231-1216/ПР).*
6.	Про поновлення акціонерному товариству «Фармак» на 5 років договору оренди земельних ділянок від 08.12.2006 № 85-6-00299 (зі змінами) площами 0,0983 га в межах червоних ліній та 0,3388 га в межах червоних ліній для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд на вул. Кирилівській, 74 у Подільському районі м. Києва *(справа **205031170,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.06.2020 № 08/13107) – **матеріали додаються.***
7.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ «ПОЛІСЬКСІЛЬБУД» договору оренди земельної ділянки від 08 грудня 2006 року № 78-6-00398» *(справа **737841052,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.11.2021 №08/231-4116/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **21.09.2022** розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням Г. Зантараї.* ***Виноситься на повторний розгляд**, оскільки згідно з пунктом 6 статті 14 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 30 календарних днів з моменту її утворення. Відповідно до пункту 8 статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 15 днів з моменту її утворення. Рішення із зазначеного питання робочою групою **ухвалено не було.***

	До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ЗАВОД ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ «ПОЛІСЬКСІЛЬБУД» від 07.04.2023 вх. № 08/10079 з проханням поновити договір оренди земельної ділянки на 15 років.
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром від 19 березня 2005 року № 63-6-00229 та внесення змін до нього» *(справа **427053120,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.06.2020 №08/231-1583/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» від 04.04.2023 вх. № 08/9543 щодо закриття 25.11.2022 кримінального провадження № 42022100000000274 від 10.06.2022 за ознаками кримінальних правопорушень у зв'язку з відсутністю в діянні складу кримінального правопорушення.*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (зі змінами)» *(справа **659500516,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-252/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 11 лютого 1999 року № 88-5-00040» *(справа **247465202,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 №08/231-391/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛАНЖЕРОН 2020» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель з надання послуг власникам автотранспорту на вул. Шовкоплясів Сім'ї, 10 в Оболонському районі міста Києва *(справа **241811958,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.04.2023 №08/231-454/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

12.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» *(справа **373995102,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-253/ПР).* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (витяг з протоколу № 4/49 від 22.03.2023).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадян Карачова Ігоря Миколайовича та Шулькова Юрія Юрійовича для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку у пров. Рощинському 10 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа **728030392,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.04.2023 №08/231-453/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу .*
14.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПРИВАТ-ХОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Бажана Миколи, 3-Д у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **443446383,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2023 №08/231-219/ПР).* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами (витяг з протоколу № 3/24 від 22.03.2023).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями.***
15.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **728011442,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.08.2022 №08/231-1179/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

	Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою. *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення:* - *ТОВ «АРТ ПАРК» від 21.09.2022 вх. № 08/15145 з проханням врахувати викладену у зверненні інформацію при розгляді проєкту рішення та повернути вказану справу на доопрацювання;* - *Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.12.2022 вх. № 08/25181 щодо накладення арешту на земельну ділянку на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва ухвалою Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 у справі № 757/15815/22;* - *ТОВ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» від 08.03.2023 вх. № 08/6523 щодо скасування на підставі Ухвали Голосіївського районного суду м. Києва від 09.02.2023 по справі № 752/15815/22 арешту та заборони вчинення реєстраційних дій щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:502:0001, який було накладено на підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 по справі № 752/15815/22 в рамках кримінального провадження № 12022100000000793 від 14.10.2022.* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **21.09.2022** розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням Ю. Зубка.* ***Виноситься на повторний розгляд** згідно з протоколом засідання робочої групи від 09.03.2023 (реєстр. № 6/169 від 13.03.2023), відповідно до якого постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин рекомендовано **підтримати** проєкт рішення.*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про припинення публічному акціонерному товариству «Київський завод «Радар» права постійного користування земельними ділянками кадастрові номери 8000000000:79:045:0002, 8000000000:79:045:0003 на вул. Предславинській, 35 у Печерському районі міста Києва» *(справа **466383508,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.12.2019 №08/231-3853/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Офісу Генерального прокурора від 29.03.2023 № 09/3/2-8255-22 (вх. № 9496 від 31.03.2023) щодо наявності інформації стосовно використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та з проханням повідомити чи вживалися Київською міською радою заходи щодо припинення права постійного користування на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:045:0003.*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.07.2004 № 63-6-00143, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Орєст» *(справа **440360301 (А-27296),** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.10.2019 №08/231-3038/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли листи:* - *Дарницької окружної прокуратури міста Києва від 29.11.2022 вх. № 08/21433 з проханням ґрунтовно поінформувати про причини тривалого зволікання Київської міської ради з прийняттям проєкту рішення щодо розірвання договору оренди з ПП «Орєст»;*

	- *ТУ БЕБ у м. Києві та Київській області від 20.02.2023 вх. № 08/4613 з рекомендацією вжити заходів щодо розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку з систематичною несплатою ПП «Орєст» орендної плати за земельну ділянку.*
18.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» *(справа **375141424,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.10.2019 №08/231-3041/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення:* - *ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» від 13.07.2021 вх. № 08/16837 та від 20.07.2021 вх. № 08/17617 з проханням відхилити проєкт рішення у зв'язку з відсутністю заборгованості з орендної плати та зважаючи на те, що спір про розірвання договору оренди та повернення земельних ділянок розглянутий у судовому порядку на користь ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ»;* - *ТУ БЕБ у м. Києві та Київській області від 09.02.2023 вх. № 08/3574 з рекомендацією вжити заходів щодо розірвання договору оренди земельних ділянок у зв'язку з систематичною несплатою ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» орендної плати за земельні ділянки.*
19.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Вікторія» від 06.03.2004 № 63-6-00104 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 08.04.2005 № 63-6-00236), та надання дозволу на опрацювання можливості продажу земельної ділянки (або продажу права її оренди) на земельних торгах» *(справа **А-20902,** ПР-10285, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.06.2016 №08/231-2572/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТУ БЕБ у м. Києві та Київській області від 20.02.2023 вх. № 08/4611 з рекомендацією вжити заходів щодо розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку з систематичною несплатою ПП «Фірма «Вікторія» орендної плати за земельну ділянку.*
20.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельних ділянок від 06 жовтня 2005 року № 63-6-00295 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЛІВОБЕРЕЖЖЯ ПЛЮС» *(справа **559736300,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.04.2023 №08/231-455/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

21.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОД-ХАУС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування єдиного майнового комплексу на вул. Аеродромній, 14 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа **596841799,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.04.2023 №08/231-429/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
22.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва» *(справа **334126172,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-257/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням О. Міщенка.* ***Виноситься на повторний розгляд** згідно з протоколом № 9/172 засідання робочої групи від 06.04.2023, відповідно до якого постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин рекомендовано внести зміни до проєкту рішення.*
23.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва» *(справа **518144840,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.04.2023 №08/231-431/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «СІРІУС ГОЛД» від 13.04.2023 вх. № 08/10873 з проханням розглянути питання щодо передачі земельної ділянки в оренду на 10 років, у зв'язку з чим замінити у пункті 1 проєкту рішення строк оренди з 5 на 10 років, а також виключити з проєкту рішення підпункт 2.10 пункту 2, пункти 3 та 5.*
24.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ГЛОБАЛ СТРОЙ-3» та обслуговуючому кооперативу «Житловий комплекс «ПЕРСПЕКТИВА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу на вул. Драйзера Теодора, 40 у Деснянському районі міста Києва» *(справа **584539672,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.01.2023 №08/231-37/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п.11.7.2. 494 053726

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1 *тел:(044)202-72-31*

Витяг з протоколу № 01/19
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань екологічної політики

від 15.02.2022

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання о 14:00.

Склад комісії: 6 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради – члени постійної комісії:

Москаль Д.Д.	– голова постійної комісії, головуючий;
Кулеба Є.А.	– секретар постійної комісії;
Ковальчук М.М.	– член постійної комісії;
Чайка О.Ю.	– член постійної комісії;
Лимар Ю.В.	– член постійної комісії.

Відсутні: Сторожук В.П. – перший заступник голови постійної комісії.

Запрошені:

Семенова К.І.	– депутат Київської міської ради;
Пинзеник О.О.	– депутат Київської міської ради;
Дворніков В.М.	– перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Возний О.І.	– начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Король О. В.	– генеральний директор КО «Київзеленбуд»;
Данилюк Л.В.	– начальник відділу правового забезпечення Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Лахматов С.Ю.	– начальник служби містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Линник Н.В.	– головний спеціаліст відділу планування та дизайну міського середовища Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Нескромна І.С.	– головний спеціаліст Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Савицький В.В.	– в.о. генерального директора комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо»;
Щербей І.І.	– в.о. директора КП ЛПГ «Конча–Заспа»;
Яценко В.Г.	– помічник депутата Київської міської ради Кравця В.А.;
Васильченко Д.А.	– помічник депутата Київської міської ради Михайлової А.А.
Дюжев С.А.	– спеціаліст Інституту архітектурного менеджменту;
Перов Д.	– журналіст ІА «UA-Times»;
Сорока А.	– керівник ОСН «Комітет мікрорайону Совки»;
Петренко О.	– представник ГО «Екопарк Осокорки»;
Ряденко Т.	– представник ГО «Екопарк Осокорки»;
Савичев А.Л.	–представник ГО «Парк Осокорки»;
Козловський С.М.	–представник ГО «Парк Осокорки»;
Машовець С.О.	–представник ГО «Парк Осокорки»;
Соколов А.Ю.	– представник громади міста Києва.

Порядок денний:

22. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) (497053726)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР).

СЛУХАЛИ:

Москаль Д.Д.

ВИСТУПИЛИ:

Дворніков В.М.

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція для голосування 1: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП»

договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) (497053726)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР).
ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 0, «проти» – 0, «утримались» – 5, «не голосували» – 0.
Рішення не прийнято.

Пропозиція для голосування 2: Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) (497053726)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР).
ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.
Рішення прийнято.

Голова комісії **Денис МОСКАЛЬ**

Секретарка комісії **Євгенія КУЛЕБА**

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

Київська міська рада
21.02.2023 № **08/4719**

"ФЛАГМАН."

п.11.7.3.
602123907

Код ЄДРПОУ 38021383

02068, вул.Драгоманова,8-а, м.Київ
тел. 096-303-0529

№ 8/2-23
від 20 лютого 2023 року

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин,
депутату пану Терентьєву М.О.

Шановний Михайло Олександрович!

На розгляді постійної комісії Київради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин перебуває проект рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Позняки-Дніпро» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул.Драгоманова,12-А в Дарницькому районі м.Києва» (справа №602123907), переданий листом Департаменту земельних ресурсів 27.01.2023р. №05715-СЛ-48862.

Ставлю Вас до відома, що погодження цього рішення Комісією, яку Ви очолюєте, призведе до порушення прав та законних інтересів співвласників багатоквартирного будинку по вулиці Драгоманова,8-А,8-Б, у м.Києві, управління яким здійснюється ОСББ «Флагман.». Відповідно до положень ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Депутати нашої Київської ради, яким кияни довірили вирішувати всі питання життєдіяльності нашого міста, мають діяти неупереджено і в справедливий спосіб відстоювати інтереси всіх громадян міста Києва.

Так, проект рішення Київради по справі №602123907 з пояснювальною запискою, підписані директоркою Департаменту земельних ресурсів Валентиною Пелих, які підготовлені її співробітниками, виконані з грубим і упередженим ігноруванням інтересів співвласників нашого будинку по вулиці Драгоманова,8-А,8-Б. Чиновники цього департаменту повністю знехтували факт існування з 2014 року земельного спору між двома ОСББ «Флагман.» і «Позняки-Дніпро», які мають спільну межу між своїми прибудинковими територіями, позитивно розглянувши проект землеустрою, виготовлений КП «Київський інститут земельних відносин» (КП КІЗВ). Співробітники і керівництво цього інституту знали про цей земельний спір і виготовили проект землеустрою без погодження з боку ОСББ «Флагман.» спільної межі, як того вимагає земельне законодавство.

Вказане призвело до того, що співвласників нашого будинку по вулиці Драгоманова,8-А,8-Б, фактично позбавлено права на користування спортивним майданчиком, який згідно будівельно-технічної документації належить саме співвласникам нашого будинку, які інвестували кошти в це будівництво.

Згідно будівельно-технічної документації та акту приймання – передачі житлового комплексу по вулиці Драгоманова,8-А,8-Б з балансу ТОВ «Новобудова» на баланс ОСББ «Флагман.» був переданий в тому числі й спортивний майданчик площею 576м^2, що належить саме співвласникам нашого будинку. ОСББ «Флагман.» неодноразово намагалося вирішити питання щодо оформлення земельної ділянки на якій розміщені вищевказані житлові будинки з майданчиками та прибудинковою територією. Листом від 09 вересня 2014 року Департамент земельних ресурсів не погодив Технічний звіт по встановленню меж землекористування земельною ділянкою по вулиці Драгоманова,8-А,8-Б, посилаючись на відсутність погодження суміжних землекористувачів. Єдиним, хто відмовився погоджувати ці межі, було ОСББ «Позняки-Дніпро». Однак уже в цей час, як стало зараз відомо, ОСББ «Позняки-Дніпро» через КП КІЗВ внесло в Міський земельний кадастр земельну ділянку **без погодження** з нами меж.

Як зазначає Департамент земельних ресурсів, в особі Валентини Пелих, інформація що міститься у Міському земельному кадастрі носить суто інформаційний характер та жодним чином не впливає на виникнення права власності (користування) земельними ділянками. Однак, саме інформація щодо земельної ділянки, яка була внесена у цей кадастр, в подальшому і була покладена в основу проекту землеустрою для відведення земельної ділянки разом з нашим спортивним майданчиком (кадастровий номер 8000000000:63:245:0156) ОСББ «Позняки-Дніпро».

Крім того, Департамент земельних ресурсів вказує на те, що спірна земельна ділянка передається із земель комунальної власності на підставі Акту приймання передачі житлового комплексу від 01 вересня 2008 року. Однак, Актом приймання-передачі житлового комплексу від 01 вересня 2008 року **спортивний майданчик**, що обліковується за будинком по вулиці Драгоманова,8-А,8-Б, ОСББ «Позняки-Дніпро» **не передавався та не міг передаватися**, що спростовується як будівельно-технічною документацією, так і актами приймання – передачі житлових будинків на баланс ОСББ «Флагман.».

ОСББ «Флагман» звернулося до Київської міської ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 63:245:161) орієнтовною площею 1,401га для будівництва і обслуговування житлових будинків по вулиці Драгоманова,8-А,8-Б у м.Києві у постійне користування (вх.№ 785331013 від 15 серпня 2022 року).

У вересні 2022 року від Департаменту земельних ресурсів на адресу ОСББ «Флагман.», надійшов лист №0570202/3-10683 від 05.09.2022р., в якому було зазначено, що останнім розглядається подане Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «Флагман.» клопотання від 15.08.2022р. №785331013 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: м.Київ, вул.Драгоманова,8-А.8-Б у Дарницькому районі м.Києва. Згідно цього листа Департамент земельних ресурсів повідомив, що подальша підготовка проекту рішення Київської міської ради про надання дозволу або про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки буде можливою після та у разі усунення нижченаведених зауважень, **а саме:**

- Надання посвідчених в установленому законом порядку копій правоустановчих документів на об'єкти нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, - акт приймання-передачі житлового будинку, відповідно до якого ОСББ «Флагман.» прийняло на баланс зазначений об'єкт нерухомості.
- Копії матеріалів технічної інвентаризації об'єкту нерухомого майна, який знаходиться на земельній ділянці, засвідчені печаткою та підписом зацікавленої особи.

Зазначено також, що після врахування зауважень, представник ОСББ «Флагман.» може повторно подати клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до Київської міської ради. Листом №10/9-22 від 12.09.2022р. ОСББ «Флагман.» направило у Департамент земельних ресурсів необхідні документи для подальшого проходження клопотання від 15 серпня 2022 року № 785331013.

У жовтні 2022 року на адресу ОСББ «Флагман.» від Департаменту земельних ресурсів надійшов черговий лист за №0570202/3-112348 від 13.10.2022р., в якому зазначено, що останнім розглянуто звернення ОСББ «Флагман.» від 12.09.2022 року № 10/9-22 щодо подальшого розгляду клопотання від 15.08.2022 року №785331013. Зазначено, що КП КІЗВ виконує роботи по інвентаризації земель міста Києва в рамках виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018р. №229/6280, та Міської цільової програми використання та охорони земель м.Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 року № 2727/2768, далі – Програма.

Вказано на те, що КП КІЗВ здійснює встановлення меж земельних ділянок в натурі та закріплення їх межовими знаками на виконання заходу 1.1 *«розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та наповнення Державного і міського земельного кадастру»*. Відповідно до вищезазначеного КП КІЗВ виконуються роботи з інвентаризації земель у Дарницькому районі міста Києва, в тому числі кадастрового кварталу 63:245 та сформовані нові земельні ділянки, інформація про які внесена до Державного земельного кадастру. У звязку з чим, Департамент земельних ресурсів, в особі пана Дворнікова Віктора Михайловича, посилаючись на положення ст.123 Земельного Кодексу України запропонував звернутися за отриманням в користування земельної ділянки після того, як буде затверджена технічна документація із землеустрою після інвентаризації земель території кадастрового кварталу 63:245.

За викладеними фактами можна стверджувати, що з боку посадових осіб Департаменту земельних ресурсів та Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» були вжиті усі необхідні заходи для пришвидшення вирішення питання з земельною ділянкою для її передачі ОСББ «Позняки-Дніпро» та гальмування процесу оформлення земельної ділянки для ОСББ «Флагман.».

Отже, якщо постійною комісією Київради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин буде зараз погоджено проект рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Позняки-Дніпро», земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул.Драгоманова,12-А» разом з земельною ділянкою під нашим спортивним майданчиком, це призведе до порушення майнових прав та законних інтересів співвласників багатоквартирного будинку по вул.Драгоманова,8-А,8-Б, що знаходиться в управлінні нашого ОСББ та довготривалої судової тяганини і пов'язаних з цим судових витрат, які обов'язково виникнуть.

З метою домогтися захисту прав співвласників ОСББ «Флагман.» і справедливого об'єктивного вирішення земельного спору нами подана скарга до *«Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника»* на неправомірні дії співробітників КП КІЗВ. Крім того, в діях посадових осіб Департаменту земельних ресурсів та Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» вбачається порушення норм чинного законодавства, пов'язаних з виготовленням проекту землеустрою і підготовкою проекту рішення Київради для ОСББ «Позняки-Дніпро», за яке передбачена кримінальна відповідальність у звязку з чим, ОСББ «Флагман.», діючи в інтересах

співвласників багатоквартирного будинку по вул.Драгоманова,8-А,8-Б звернулося з заявою про злочин до Дарницького управління ГУНП у м. Києві. Ухвалою судді Дарницького районного суду м.Києва зобов'язано внести в Єдиний реєстр досудових розслідувань заяву ОСББ «Флагман.» про кримінальний злочин, відповідальність за який передбачена за статтями 90,354,358,365 КК України.

Також наголошуємо, що директорка Департаменту земельних ресурсів Пелих В. відповідно ч.2.п.2.ст.26 Регламенту не додала до підготовленого її підрозділом проекту рішення Київради жодної інформації про наявність земельного спору і претензій ОСББ «Флагман.», хоча про це їй було відомо.

Відповідно до положень ч.15 ст.123 Земельного Кодексу України, підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Вважаємо, що наданий на погодження постійної комісії Київради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин проект рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Позняки-Дніпро» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул.Драгоманова,12-А» разом з земельною ділянкою під нашим спортивним майданчиком не відповідає вимогам чинного земельного законодавства та будівельно-технічній документації, що є підставою для відмови в його затвердженні.

Ви, **шановний Михайло Олександровичу**, як голова комісії, несете подвійне навантаження за прийняття справедливих і об'єктивних рішень.

Просимо Вас:

1. розглянути комісією дану заяву разом з матеріалами, що додаються, та відхилити проект рішення Київради по справі №602123907 і **повернути його на доопрацювання** в Департамент земельних ресурсів.
2. відповідно п.10.ст.6 Регламенту Київради надати можливість голові правління Борисенко Оксані Андріївні та керуючому Степашку Володимиру Івановичу ОСББ «Флагман.» бути присутніми на засіданні вашої комісії, коли буде розглядатись проект рішення Київради по справі №602123907 ОСББ «Позняки-Дніпро».

Додатки:

1. Лист Департаменту земельних ресурсів 09.09.2014р. №057022-9024 - 1арк.
2. Лист Департаменту земельних ресурсів №0570202/3-10683 від 05.09.2022р. - 1арк.
3. Лист ОСББ «Флагман.» №10/9-22 від 12.09.2022р. - 1арк.
4. Лист Департаменту земельних ресурсів №0570202/3-112348 від 13.10.2022р.- 1арк.
5. Заява ОСББ «Флагман.» №2/1-23 від 16.01.2023р. - 1арк.
6. Ухвала Дарницького суду м.Києва від 02.02.2023р. - 1арк.
7. Акт приймання-передачі будинку по вул.Драгоманова,8-А 29.02.2012р. - 2арк.
8. Акт приймання-передачі будинку по вул.Драгоманова,8-Б 29.02.2012р. - 1арк.
9. Скарга ОСББ «Флагман.» №4/1-23 від 23.01.2023р. - 3арк.
10. Топографо-геодезичний план М 1:500 - 1арк.

Голова правління О.А.Борисенко

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

09.09.14 № 057022-9024
на № 12/8-14 від 12.08.2014

Голові правління об'єднання
співвласників багатоквартирного
будинку "Флагман"

Биченко Є.В.

вул. Драгоманова, 8-а,
м. Київ, 02068

У Департаменті земельних ресурсів Ваше звернення стосовно внесення до міського земельного кадастру даних технічного звіту по встановленню зовнішніх меж землекористування земельної ділянки на вул. Драгоманова, 8-а, 8-б у Дарницькому районі м. Києва розглянуто.

Повідомляємо, що у матеріалах технічного звіту по встановленню зовнішніх меж землекористування земельної ділянки на вул. Драгоманова, 8-а, 8-б у Дарницькому районі м. Києва відсутнє погодження суміжних землекористувачів.

Зважаючи на викладене, повертаємо зазначений технічний звіт на доопрацювання.

Заступник директора –
начальник управління
формування ринку землі Ю. Кулаковський

Береза В.О.
288-07-58

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«Флагман.»
вул. Драгоманова, 8-А, м. Київ, 02059

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглядається подане об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «Флагман.» (далі – ОСББ «Флагман.») клопотання від 15.08.2022 № 785331013 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі.

Повідомляємо, що подальша підготовка проекту рішення Київської міської ради про надання дозволу або про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки буде можливою після та в разі усунення нижченаведених зауважень, а саме:

- надання посвідчених в установленому порядку копій правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, - акт приймання-передачі житлового будинку, відповідно до якого ОСББ «Флагман.» прийняло на баланс зазначений об'єкт нерухомості;
- копії матеріалів технічної інвентаризації об'єкту нерухомого майна, який знаходиться на земельній ділянці, засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи.

Після врахування зауважень, представник ОСББ «Флагман.» може повторно подати клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки до Київської міської ради через приймальню Київради з земельних питань, яка знаходиться

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів
0570202/3-10683 від 05.09.2022

за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 32-а, кім. 212 (тел. 202-79-82, 279-37-27, години прийому: з понеділка по четвер з 10:00 до 16:00, обідня перерва з 13:00 до 13:45).

Додатково повідомляємо, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 № 641 «Про встановлення карантину та запровадження посилених протиепідемічних заходів на території із значним поширенням гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» (зі змінами), постанови Кабінету Міністрів від 20.05.2020 № 392 «Про встановлення карантину з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» (зі змінами) та згідно з наказом Департаменту № 25 від 13.03.2020 (зі змінами) ведення особистого прийому громадян відділом організаційного забезпечення приймальні Київської міської ради з земельних питань (каб. 212) призупинено до 31 грудня 2022 року.

Приймання документів фізичних та юридичних осіб здійснюється альтернативними шляхами, а саме: засобами поштового зв'язку.

Перший заступник директора Віктор ДВОРНІКОВ

Станіслав Коростій
Людмила Бережна 202 78 91

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**).

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів

0570202/3-10683 від 05.09.2022

Вихідний

Флагман.

ОСББ

Код ЄДРПОУ 38021383

02068, вул. Драгоманова,8-а, м. Київ
тел. (063)436-01-07
(044)585-15-52
www.dragomanova.kiev.ua
flagman@dragomanova.kiev.ua

№10/9-22
від 12 вересня 2022р.
на №0570202/3-10683 від 05.09.2022р.

Першому заступнику директора
Департаменту земельних ресурсів КМДА
Дворнікову В.М.

На ваш лист №0570202/3-10683 від 05.09.2022р. щодо нашого клопотання №785331013 від 15.08.2022р. додатково надсилаємо необхідні документи для подальшого проходження нашого клопотання.

Додатки:

1. Акт приймання-передачі ЖК по вул.Драгомсанова,8-А від 29.02.2012р. - 2арк.
2. Акт приймання-передачі ЖК по вул.Драгомсанова,8-Б від 29.02.2012р. - 1арк.
3. Технічний паспорт на житловий будинок 8-А по вул.Драгоманова від 25.07. 2005р. - 5арк.
4. Технічний паспорт на житловий будинок 8-Б по вул.Драгоманова від 15.04. 2005р. - 5арк.

Голова правління ОСББ „Флагман." О.А.Борисенко

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«Флагман.»
вул. Драгоманова, 8-А, м. Київ, 02059

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто звернення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман.» (далі – ОСББ «Флагман.») від 12.09.2022 № 10/9-22 щодо подальшого розгляду клопотання від 15.08.2022 № 785331013 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі.

Інформуємо, що комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (далі - КП КІЗВ) виконуються роботи по інвентаризації земель міста Києва в рамках виконання Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, та Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 (далі - Програма).

КП КІЗВ здійснює встановлення меж земельних ділянок в натурі та закріплення їх межовими знаками на виконання заходу 1.1. «розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та наповнення Державного і міського земельного кадастру» завдання 1.1 оперативної цілі 1 сектору стратегії 1.4 розділу 4 Програми.

Відповідно до вищезазначеного КП КІЗВ виконуються роботи з інвентаризації земель у Дарницькому районі міста Києва, в тому числі кадастрового кварталу 63:245 та сформовані нові земельні ділянки, інформація про які внесена до Державного земельного кадастру.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів
0570202/3-12348 від 13.10.2022

Відповідно до вимог частини першої статті 123 Земельного кодексу України, надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Враховуючи викладене, після затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель території кадастрового кварталу 63:245 рішенням Київської міської ради та державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, ОСББ «Флагман.» може звернутися до Київської міської ради з відповідним клопотанням.

Додатково інформуємо, що частиною першою статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Відповідно до пункту 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, держателем земельного кадастру є Державна служба України з питань геодезії картографії та кадастру. Відомості з Державного земельного кадастру, можна отримати, зокрема, за допомогою електронних сервісів Держгеокадастру, що доступні за посиланням https://e.land.gov.ua/services.

Перший заступник директора Віктор ДВОРНІКОВ

Станіслав Коростій 202 78 91

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів

0570202/3-12348 від 13.10.2022

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

ФЛАГМАН.

Код ЄДРПОУ 38021383

02068, вул.Драгоманова,8-а, м.Київ
тел. 096-303-0529

№ 2/1-23
16 січня 2023 року

Київська міська рада
Київському міському
голові, пану Віталію Кличку

Департамент земельних
ресурсів, директорці
пані Валентині Пелих
вулиця Хрещатик, 36, Київ, 01044

ЗАЯВА

(про зупинення підготовки проекту рішення Київської міської рад про надання в користування земельної ділянки)

Згідно листа Департаменту земельних ресурсів від 26 грудня 2022 року стало відомо, що через приймальню Київради з земельних питань **надійшла заява** Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Позняки-Дніпро» від 15 грудня 2022 року № 50355-007185914-031-03 на отримання адміністративної послуги щодо підготовки проекту рішення Київської міської ради про надання в користування (оренду, власність) **земельної ділянки** (кадастровий номер 8000000000:63:245:0516) для обслуговування та експлуатації багатоквартирного житлового будинку на вулиці Драгоманова,12А у Дарницькому районі м.Києва з документацією із землеустрою.

Вдруге повідомляємо Вас, що керівництвом Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Позняки-Дніпро» неправомірно включено до своєї території спортивний майданчик з під'їзним проїздом, який відповідно до проектно-технічної документації належить співвласникам Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман.» за адресою: Драгоманова,8а,8б у м.Києві.

Отже, встановлені межі земельної ділянки площею 1,0168га кадастровий номер 8000000000:63:245:0516 є незаконними, так як були визначені без погодження з суміжним землекористувачем ОСББ «Флагман.». Земельна ділянка під спортивним майданчиком, що включена до земельної ділянки ОСББ «Позняки-Дніпро», відповідно до проектно-технічної документації належить до споруд будинку по вул.Драгоманова,8б, який знаходиться в управлінні ОСББ «Флагман.», а, значить, останнє згідно положень ст.42 Земельного кодексу має право на безоплатну передачу у власність вказаної ділянки, яка є його прибудинковою територією.

До земельної ділянки багатоквартирного будинку належать: земля, на якій розміщено житловий будинок; земля, на якій знаходяться будівлі і споруди, що стосуються такого будинку; прибудинкова територія. Розміри і конфігурація земельної

ділянки, на якій розміщений багатоквартирний будинок, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

15 серпня 2022 року ОСББ «Флагман.» звернулося до Київської міської ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку по вул.Драгоманова,8а, та вул.Драгоманова,8б разом з усією містобудівною та землевпорядною документацією.

Однак на даний час зазначене клопотання не вирішено.

З урахуванням того, що Департаментом земельних ресурсів вирішується питання про підготовку проекту рішення Київської міської ради про надання в користування (оренду, власність) земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:245:0516) для обслуговування та експлуатації багатоквартирного житлового будинку на вулиці Драгоманова,12а у Дарницькому районі м.Києва, до якої необгрунтовано і незаконно було включено як посадовими особами ОСББ «Позняки-Дніпро», так і виконавцем для них землевпорядної документації (Київським інститутом земельних відносин) частини прибудинкової території ОСББ «Флагман.», а саме спортивного майданчика площею 576 кв.м., просимо, Вас:

1. Зупинити виготовлення проекту рішення Київської міської ради про надання в користування (оренду, власність) земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:245:0516) для обслуговування та експлуатації багатоквартирного житлового будинку по вул.Драгоманова,12а у Дарницькому районі м.Києва та подальшого прийняття та затвердження рішення Київською міською радою до розгляду даного питання (спору) по суті в судовому порядку.

З повагою,
голова ОСББ «Флагман.» **О.А.Борисенко**

ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОННИЙ СУД М.КИЄВА

справа № 753/1490/23
провадження № 1-кс/753/414/23

У Х В А Л А
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"02" лютого 2023 р. слідчий суддя Дарницького районного суду м. Києва Лужецька О.Р. з секретарем судового засідання Григораш Н.М., розглянувши в судовому засіданні в залі суду в м. Києві скаргу Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман», в особі голови правління Борисенко Оксани Андріївни, на бездіяльність уповноважених службових осіб Дарницького УП ГУ НП у м. Києві,

В С Т А Н О В И В:

30.01.2023 р. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман», в особі голови правління Борисенко Оксани Андріївни звернулась до слідчого судді зі скаргою на бездіяльність уповноважених службових осіб Дарницького УП ГУ НП у м. Києві, яка полягає у невнесенні відомостей про кримінальне правопорушення до Єдиного реєстру досудових розслідувань (далі - ЄРДР).

На обґрунтування скарги вказала, що 19.01.2023 р. подав до Дарницького УП ГУ НП у м. Києві заяву про вчинення злочину, передбаченого ст.ст. 190, 354, 358, 365 КК України, проте всупереч вимог ст. 214 КПК України до цього часу про будь-яке рішення щодо вказаної заяви їй не повідомлено.

Представник скаржника в судове засідання не прибув, подав заяву про розгляд скарги без його участі, скаргу підтримав.

Слідчий та прокурор в судове засідання не з'явились, про час та місце слухання скарги повідомлялись належним чином, причини неявки не повідомили.

За приписом ч. 4 ст. 107 КПК України у разі неприбуття в судове засідання всіх осіб, які беруть участь у судовому провадженні, чи в разі, якщо відповідно до положень цього Кодексу судове провадження здійснюється судом за відсутності осіб, фіксування за допомогою технічних засобів кримінального провадження в суді не здійснюється.

Дослідивши матеріали скарги, слідчий суддя встановив такі обставини.

19.01.2023 р. голова правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман», Борисенко Оксана Андріївна подала до Дарницького УП ГУ НП у м. Києві заяву про вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ст.ст. 190, 354, 358, 365 КК України.

Відповідно до вимог ч. 1 ст. 214 КПК України слідчий, дізнавач, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення або після самостійного виявлення ним з будь-якого джерела обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення, зобов'язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань, розпочати розслідування та через 24 години з моменту внесення таких відомостей надати заявнику витяг з Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Дарницький районний суд
міста Києва
*2602*36418248*1*1*

Доказів дотримання уповноваженим слідчим/дізнавачем Дарницького УП ГУ НП у м. Києві вищевказаних вимог процесуального закону суду не надано.

Оскільки заява Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман», в особі голови правління Борисенко Оксани Андріївни, за формою та змістом є заявою про вчинення кримінального правопорушення, і у ній викладені обставини, які можуть свідчити про вчинення злочину, передбаченого ч. 2 ст. 190 КК України, а за приписом ч. 4 ст. 214 КПК України відмова у прийнятті та реєстрації заяви чи повідомлення про кримінальне правопорушення не допускається, вважаю бездіяльність уповноваженого слідчого/дізнавача Дарницького УП ГУ НП у м. Києві протиправною.

Зазначеною бездіяльністю уповноважений слідчий порушив права Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман», які підлягають захисту шляхом зобов'язання невідкладно внести відповідні відомості до ЄРДР.

На підставі викладеного, керуючись статтями 306, 307 КПК України, слідчий суддя

У Х В А Л И В:

Скаргу адвоката Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман», в особі голови правління Борисенко Оксани Андріївни, на бездіяльність уповноважених службових осіб Дарницького УП ГУ НП у м. Києві, задовольнити.

Зобов'язати уповноваженого слідчого/дізнавача Дарницького управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві невідкладно, але не пізніше 24 годин, внести до Єдиного реєстру досудових розслідувань відомості про вчинене кримінальне правопорушення за заявою Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман», в особі голови правління Борисенко Оксани Андріївни від 19.01.2023 року, розпочати розслідування та через 24 години з моменту внесення таких відомостей надати заявнику витяг з Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Ухвала оскарженню не підлягає, набирає законної сили з моменту її оголошення і підлягає безумовному виконанню.

Слідчий суддя **О.Р. Лужецька**

Дарницький районний суд
міста Києва
*2602*36418248*1*1*

Додаток
до Порядку передачі житлового
комплексу або його частини з
балансу на баланс

м. Київ «28» лютого 2012 р.

А К Т

Приймання – передачі житлового комплексу
по вул.Драгоманова, 8а з балансу ТОВ "Новобудова"
на баланс ОСББ «Флагман»

Комісія у складі:
Голова: Єльніков С.В. - Голова правління ОСББ «Флагман»
Члени комісії: Соколов М.М. – Генеральний директор ТОВ "Новобудова"
Халько К.І. - Головний бухгалтер ТОВ "Новобудова"

" 1 " березня 2012 року провела обстеження активів житлового комплексу за адресою: Драгоманова,8а , що передається з балансу ТОВ "Новобудова " на баланс ОСББ «Флагман» і встановила: на момент передачі активи житлового будинку мають такі показники:

1.**Загальні відомості**
Рік введення в експлуатацію 2005
Матеріали стін - керамзитобетон
Матеріали покрівлі – покриття «Євроруберoїд» площа 1150 кв.м
Група капітальності - 3
Кількість поверхів - 16-22
Об'єм будівлі - 91251 куб.м.
Кількість сходових кліток – 3

2.Відомості про площу житлового комплексу, кв. метрів
Площа забудови - 1533 м2
Загальна площа будинку – 23669м2
Загальна площа квартир - 18667 м2
Житлова площа квартир - 9880 м 2
Загальна площа допоміжних приміщень –
у тому числі :
- сходові клітини – 568м2
- вестибулі, позаквартирні коридори – 4254м2
- сміттєкамери – 13,5м2
- горища /техповерх/ - 1244,2 м2
- підвали - 1136м2
- шахти та машинні приміщення ліфтів -88,4 м2
- інші технічні приміщення –
Кількість квартир у будинку - 282
у тому числі:
однокімнатних - 119 - загальною площею 4864,7 кв.м
двокімнатних - 53 - загальною площею 3308,7кв.м.
трикімнатних - 88 - загальною площею 8144,6 кв.м
чотирикімнатних -22 загальною площею 2348,7 кв.м
Кількість мешканців – 489 чол.

3.**Облаштування житлового комплексу**
Водопроводом - 282 квартир

з довжиною внутрішньобудинкових мереж 1679 метрів
Каналізацією - 282 квартир
з довжиною внутрішньобудинкових мереж 1723 метрів

Центральним опаленням від ТЕЦ- 282 квартир
з довжиною внутрішньобудинкових мереж 1280 метрів

Гарячим водопостачанням - 282 квартир
- з довжиною внутрішньобудинкових мереж 2138 метрів
Електроосвітленням - 282 квартир
Стаціонарними електроплитами 282 квартир
Ліфтами - 8 одиниць, у тому числі підключеними до об'єднаних диспетчерських систем - 8 одиниць
Сміттєпроводами - 3 одиниць
з довжиною стволів - 175 м
Замково-переговорними пристроями 3 під'їзди

Найбільше теплове навантаження:
- на опалення 1,399 - Гкал/год
- на гаряче водопостачання - 0,944Гкал/год

4.Вартість активів

Первісна (переоцінена) вартість житлового комплексу -
Житловий будинок 49674693,05 гривень
Обладнання насосної станції 63969,00 гривень
Обладнання ІТП 375 584,00 гривень
Знос (амортизація) будинку 18036194,63гривень.
Знос обладнання насосної станції 47853,03гривень
Знос обладнання ІТП 280961,54 гривень

5.Благоустрій прибудинкової території
Кількість дерев та чагарників - 43 + 322 одиниць
Площа газонів та квітників 70 - кв. метрів
Площа асфальтових покрить - 3159 кв. метрів
Площа прибудинкової території (приведена) 6392,55 - кв. метрів
Інші відомості про домоволодіння (майданчики) 2003м2

6.Наслідки огляду та випробувань елементів житлового комплексу
Разом із житловим комплексом передається технічна та виконавча документація згідно Актів передачі проектної та виконавчої документації..

Голова комісії: Голова правління ОСББ «Флагман»
С.В.Єльніков

Члени комісії:

Генеральний директор ТОВ "Новобудова"
М.М.Соколов

Головний бухгалтер ТОВ "Новобудова"
К.І.Халько

«29» лютого 2012 р

Від підприємства, установи , організації, з балансу якої передається житловий комплекс

Передав:
Генеральний директор ТОВ "Новобудова" Соколов М.М.

М.П.

Від підприємства, установи, організації, на баланс якої передається житловий комплекс

Прийняв:
Голова правління ОСББ «Флагман» Єльніков С.В.

М.П.

Додаток
до Порядку передачі житлового
комплексу або його частини з
балансу на баланс

м. Київ «29» березня 2012 р.

А К Т

Приймання – передачі житлового комплексу
по вул.Драгоманова, 8б з балансу ТОВ "Новобудова"
на баланс ОСББ «Флагман»

Комісія у складі:
Голова: Єльніков С.В. - Голова правління ОСББ «Флагман»
Члени комісії: Соколов М.М. – Генеральний директор ТОВ "Новобудова"
Халько К.І. - Головний бухгалтер ТОВ "Новобудова"

" 1 " березня 2012 року провела обстеження активів житлового комплексу за адресою: Драгоманова,8б , що передається з балансу ТОВ "Новобудова " на баланс ОСББ «Флагман» і встановила: на момент передачі активи житлового будинку мають такі показники:

1.Загальні відомості
Рік введення в експлуатацію 2005
Матеріали стін - керамзитобетонні панелі
Матеріали покрівлі – покриття «Єврорубероїд» площа 541 кв.м
Група капітальності - 3
Кількість поверхів - 16
Об'єм будівлі - 29299 куб.м.
Кількість сходових кліток – 1

2.Відомості про площу житлового комплексу, кв. метрів
Площа забудови - 642 м2
Загальна площа будинку –8129 м2
Загальна площа квартир - 6517 м2
Житлова площа квартир - 3383 м 2
Загальна площа допоміжних приміщень –
у тому числі :
- сходові клітини – 199 м2
- вестибулі, позаквартирні коридори – 1173 м2
- сміттєкамери – 2,8 м2
- горища /техповерх/ - 533м2
- підвали - 489 м2
- шахти та машинні приміщення ліфтів -23,4 м2
- інші технічні приміщення –
Кількість квартир у будинку - 110
у тому числі:
однокімнатних - 33 - загальною площею 1350 кв.м
двокімнатних - 62 - загальною площею 3890 кв.м.
трикімнатних - 15 - загальною площею 1277 кв.м
Кількість мешканців -159 чол.

3.Облаштування житлового комплексу

Водопроводом - 110 квартир
з довжиною внутрішньобудинкових мереж 782 метрів

Каналізацією - 110 квартир
з довжиною внутрішньобудинкових мереж 808 метрів

Центральним опаленням від ТЕЦ- 110 квартир
з довжиною внутрішньобудинкових мереж 1478 метрів

Гарячим водопостачанням - 110 квартир
- з довжиною внутрішньобудинкових мереж 964 метрів
Електроосвітленням - 110 квартир
Стаціонарними електроплитами 110 квартир
Ліфтами - 2 одиниць, у тому числі підключеними до об'єднаних диспетчерських систем - 2 одиниць
Сміттєпроводами - 1 одиниць
з довжиною стволів - 51 м
Замково-переговорними пристроями 1 під'їзди

Найбільше теплове навантаження:
- на опалення - 0,361 Гкал/год
- на гаряче водопостачання - 0.359 Гкал/год

4.Вартість активів
Первісна (переоцінена) вартість житлового комплексу - 22940090,25 гривень
Обладнання ІТП 44107,00гривень
Знос (амортизація) будинку 7375094,46 гривень.
Обладнання ІТП 32994,96 гривень

5.Благоустрій прибудинкової території (див. Акт по ж/б Драгоманова 8а)

6.Наслідки огляду та випробувань елементів житлового комплексу:
Разом із житловим комплексом передається технічна та виконавча документація згідно Актів передачі проектної та виконавчої документації..

Голова комісії: Голова правління ОСББ «Флагман» С.В.Єльніков

Члени комісії:

Генеральний директор ТОВ "Новобудова" М.М.Соколов

Головний бухгалтер ТОВ "Новобудова" К.І.Халько

«29» січня 2012 р
Від підприємства, установи , організації, з балансу якої передається житловий комплекс

Передав:
Генеральний директор ТОВ "Новобудова" Соколов М.М.

М.П.

Від підприємства, установи, організації, на баланс якої передається житловий комплекс
Прийняв:
Голова правління ОСББ «Флагман» Єльніков С.В.

М.П.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

Код ЄДРПОУ 38021383

02068, вул.Драгоманова,8-а, м.Київ
тел. 096-303-0529

№ 4/1-23
23 січня 2023 року

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника
03151, м.Київ, вулиця Святослава Хороброго,3

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
03151, м.Київ, вулиця Святослава Хороброго,3

Скаржник: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман.» в особі голови правління Борисенко Оксани Андріївни
02059, м.Київ вулиця Драгоманова,8-А, кв.266,
Засоби звязку: 096-3030529

СКАРГА
(на порушення законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками)

В управлінні Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флагман.» (надалі-ОСББ «Флагман.») знаходяться багатоквартирні будинки за адресою вул.Драгоманова,8-А та вул.Драгоманова,8-Б у м.Києві (Дарницький район) та належні до них споруди, майданчики та прибудинкова територія.

Відповідно до п.4 ч.1 ст.1 Закону України **«Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»** прибудинкова територія – територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землевпорядної документації у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі і споруди, що необхідні для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

З метою оформлення земельної ділянки відповідно до чинного законодавства в 2014 році ОСББ «Флагман.» виконало процедуру, передбачену Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджену Наказом Держкомзему №376 від 18 травня 2010 року (надалі «Інструкція»), а саме з допомогою Київського державного підприємства геодезії, картографії, кадастрових і геоінформаційних систем «Київгеоінформатика» (КДП «Київгеоінформатика») встановило межі своєї прибудинкової території, погодивши їх з усіма сусідніми землекористувачами окрім ОСББ «Позняки-Дніпро», яке необгрунтовано відмовило нам в цьому. Неодноразові наші звернення до керівника і правління цього ОСББ з проханням узгодити спільну межу, порівнявши проектно-технічну документацію на свої

будинки, наштовхувалось на категоричне заперечення і пояснення, що в них така документація відсутня.

Однак, зазначене не відповідає дійсності, так як ще у 2008 році Керуюча компанія ТОВ «Новобудова» передала на баланс житлові комплекси по вулиці Драгоманова,12-А ОСББ «Позняки-Дніпро», а у 2012 році по вулиці Драгоманова,8-А і Драгоманова,8-Б ОСББ «Флагман.» разом з проектно-технічною, містобудівною, землевпорядною документацією та з картографічними матеріалами тощо.

ОСББ «Флагман» листом №12/8-14 від 12 серпня 2014 року направило всі матеріали до Департаменту земельних ресурсів КМДА з метою внесення змін в земельний кадастр та отримало відмову (лист Департаменту №057022-96024 від 09.09.2014р.).

Згідно листа Департаменту земельних ресурсів від 15 грудня 2021 року нам стало відомо, що Київською міською радою прийнято рішення від 26.06.2018 року №980/5044 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Позняки-Дніпро» на вул.Драгоманова,12-А у Дарницькому районі м.Києва для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку.

Однак для погодження меж, як це передбачено було Інструкцією, ОСББ «Позняки-Дніпро» до ОСББ «Флагман.» не зверталось і останнє жодних документів з цього питання не підписувало.

Ознайомившись з пакетом документів, який ОСББ «Позняки-Дніпро» надало до Київської міської ради з цього питання, нам стало відомо, що будь-які документи щодо погодження спільних меж прибудинкових територій між нашими ОСББ в матеріалах справи також відсутні, а згідно Чергового кадастрового плану та План-схеми до дозволу на розроблення проекту землеустрою від 29 квітня 2014 року до земельної ділянки, яку має намір отримати ОСББ «Позняки-Дніпро», незаконно включено площу земельної ділянки в розмірі 576,0м^2 під спортивним майданчиком, який відповідно проектно-технічній документації на наші будинки по вулиці Драгоманова,8-А та Драгоманова,8-Б належить ОСББ «Флагман.». Ці незаконні дії ОСББ «Позняки-Дніпро» разом з виконавцем по проекту землеустрою на даний час є предметом розгляду правоохоронними органами.

Крім того, як з'ясувалося, Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» (далі «КП КІЗВ») в 2016 році виконало Проект землеустрою по відведенню земельної ділянки ОСББ «Позняки-Дніпро» відповідно положень Інструкції, про що зазначено в матеріалах цього проекту. Але КП КІЗВ при цьому не виконало вимоги п.2.4 і п.2.8 Інструкції, надавши в своєму проекті неповний перелік сусідніх землекористувачів, одним з яких є ОСББ «Флагман.», а зазначило тільки ОСББ «Позняки-Добробут» та ТОВ «Пайнері-парк».

І це однозначно було відомо виконавцям робіт з підготовки цього проекту, по-перше, з документації, по-друге, керівництво ОСББ «Флагман.» особисто зверталося до виконавців робіт по проекту, коли вони здійснювали геодезичну зйомку і попереджало про неправомірність геодезичної зйомки на прибудинковій території ОСББ «Флагман.» без його дозволу та необхідності узгодження спільної межі.

Також ОСББ «Флагман.» ще у 2012 році листом №54/8-12 від 28.08.2012р. зверталося до Департаменту земельних ресурсів КМДА, щоб було зупинено оформлення земельної ділянки для ОСББ «Позняки-Дніпро» через існуючий спір між нашими об'єднаннями, на що 19.10.2012р. за №03-345/33516 отримали відповідь, що дійсно роботи по оформленню права користування земельною ділянкою на вул.Драгоманова,12-А <u>тимчасово призупинено</u>.

15 серпня 2022 року ОСББ «Флагман.» звернулося до Київської міської ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення

земельної ділянки, кадастровий номер 63.245.161, орієнтовною площею 1,401га для будівництва і обслуговування житлових будинків по вулиці Драгоманова,8-А та 8-Б у м.Києві у постійне користування та надало всю необхідну містобудівну, землевпорядну документацію разом з картографічними матеріалами та матеріалами геодезичного звіту по встановленню меж нашої прибудинкової території.

Однак, листом від 13 жовтня 2022 року Департамент земельних ресурсів проінформував, що Комунальним підприємством «Київським інститутом земельних відносин», виконуються роботи по інвентаризації земель міста Києва в рамках виконання Міської цільової програми використання та охорони земель м.Києва. Зазначено, що КП КІЗВ здійснює встановлення меж земельних ділянок в натурі та закріплення їх межовими знаками та здійснює наповнення Державного і міського кадастру. Після затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель території кадастрового кварталу 63.245 рішенням Київської міської ради та державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, ОСББ «Флагман.» може звернутися до Київської міської ради з відповідним клопотанням. Але під час виконання зазначеної міської програми КП КІЗВ жодного разу не зверталося до ОСББ «Флагман.» з метою уточнення меж земельних ділянок, хоча їм було відомо про наявний спір щодо спільної межі між нашими об'єднаннями.

Тобто, фактично ОСББ «Флагман.» отримало відмову від Департаменту земельних ресурсів КМДА в розгляді нашого клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування, при цьому, цей же Департамент земельних ресурсів КМДА (відповідно їх листу) продовжує роботу з підготовки рішення Київради про надання в постійне користування земельної ділянки ОСББ «Позняки-Дніпро», хоча в їх землевпорядній документації **відсутнє погодження з нашого боку спільних меж прибудинкових територій.**

Слід звернути увагу, що відповідно до положень ст.35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться **з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу,** виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних **для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель** і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Однак, КП КІЗВ листом від 03.11.2022р. повідомило, що земельна ділянка по вулиці Драгоманова,12-А у м.Києві з кадастровим номером 8000000000:63:245:0156 вже зареєстрована в Державному земельному кадастрі іншою землевпорядною організацією, а відповідно не попала під інвентаризацію.

Хоча згідно відповіді Головного управління Держгеокадастру від 19.08.2022р. інформація щодо земельної ділянки по вулиці Драгоманова,12-А в м.Києві до них не передавалась.

Таким чином, можна зробити висновок, що невключення в процес інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул.Драгоманова,12-А, яка не надавалась ще у постійне користування, призвело до внесення неправдивої інформації в технічну документацію з землеустрою щодо інвентаризації кадастрового кварталу 63:245, який має затверджувати Київська міська рада.

У свою чергу, **включення площі земельної ділянки в розмірі 576,0м^2 під спортивним майданчиком, який належить ОСББ «Флагман.», до проекту**

землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОСББ «Позняки-Дніпро» для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку по вулиці Драгоманова,12-А у Дарницькому районі м.Києва свідчить про порушення формування не тільки кадастрового кварталу 63.245, а ще й земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:245:0156 та порушення прав ОСББ «Флагман» та його співвласників.

Відповідно до положень ст.68 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. Кваліфікаційна комісія **за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб**, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих організацій у сфері землеустрою **робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).** Однією з таких підстав є **встановлення** Кваліфікаційною комісією **факту порушення** сертифікованим інженером-землевпорядником **законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів** замовників документації із землеустрою, **юридичних або фізичних осіб,** держави, територіальної громади тощо.

Відповідно до положень ст.26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до положень ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена. *{Статтю 28 доповнено частиною шостою згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}*

Згідно пояснювальної записки проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вулиця Драгоманова,12-А, був розроблений Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» в особі сертифікованих інженерів-землевпорядників: Чорної Тамари Олександрівни (кваліфікований сертифікат №000178 від 24.12.2012) і Тарнопольського Євгена Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат №010505 від 05.04.2013 року) та сертифікованого інженера-геодезиста (кваліфікаційний сертифікат №010599 від 12.04.2013 року).

Відповідно до положень ст.29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації;

опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);

опис та обґрунтування проектного рішення;

інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);

інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;

заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

{Частина третя статті 29 в редакції Закону № 1423-IX від 28.04.2021}

Однак, пояснювальна записка не містить інформацію про речові права на об'єкт споруди, що розташований на земельній ділянці площею 576,0м^2 , яка зазначена в проекті землеустрою, як спортивний майданчик, що згідно будівельно-технічної документації та актів прийому-передачі належить ОСББ «Флагман» тощо.

Відповідно до ст.5 Закону України «Про основи містобудування» мають бути враховані законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок, що оточують місце будівництва, тобто земельну ділянку, яку ОСББ «Позняки-Дніпро» збиралося оформити на свою користь.

Відповідно до ст.198 Земельного Кодексу України для визначення та відновлення меж земельних ділянок проводиться кадастрова зйомка землі, яка включає, зокрема, і погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами, аналогічні вимоги викладені і в Інструкції, на яку йде посилання в Пояснювальній записці до Проекту землеустрою.

У разі відсутності погодження меж, до проекту землеустрою мав би бути долучений Акт по причині відсутності суміжних власників чи землекористувачів, однак він в матеріалах справи також відсутній.

Вказане свідчить про порушення землевпорядниками нормативно-правових актів, нормативно-технічної документації, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою при складанні документів із землеустрою, що призвело до порушення прав співвласників нашого ОСББ «Флагман.».

Згідно ст.60 Закону України «Про землеустрій» державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні

документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Відповідно до Порядку роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року №317 до повноважень Комісії належить розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Комісії, здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників; розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування тощо.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до положень ст.68 Закону України «Про землеустрій», Порядку роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року №317,

ПРОШУ:

1. Провести позапланову перевірку сертифікованих інженерів-землевпорядників Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин»: Чорної Тамари Олександрівни (кваліфікований сертифікат №000178 від 24.12.2012) і Тарнопольського Євгена Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат №010505 від 05.04.2013 року), який також є сертифікованим інженером геодезистом (кваліфікаційний сертифікат №010599 від 12.04.2013 року) з питань дотримання ними чинного законодавства, інших нормативних актів, норм, правил у сфері землеустрою, а у разі виявлення порушень і наявності підстав анулювати відповідні сертифікати.
2. Відповідь прошу надіслати на адресу: 02059, м. Київ вулиця Драгоманова,8-А, кв.266

ДОДАТКИ:

1. Лист ОСББ «Флагман.» №54/8-12 від 28.08.2012р. - 1арк.
2. Лист Департаменту земельних ресурсів КМДА від 15.12.2021р. - 1арк.
4. Лист Департаменту земельних ресурсів КМДА №057022-9024 від 09.09.2014р. - 1арк.
5. Лист ГУ земельних ресурсів КМДА №03-345/33516 - 1арк.
3. Черговий кадастровий план з Київського міського кадастру від 14.11.2021р. - 1арк.
5. Акт приймання-передачі з балансу ТОВ «Новобудова» на баланс На баланс ОСББ «Флагман.» - 3арк.
6. Акт приймання-передачі з балансу ТОВ «Новобудова» на баланс На баланс ОСББ «Позняки-Дніпро» - 2арк.

З повагою,
голова правління
ОСББ «Флагман.» **Борисенко Оксана Андріївна**

п. 11.7.6.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

01044, Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

постійна комісія Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування

До кадастрової справи
№ 205031170

ВИСНОВОК
до кадастрової справи № 205031170

Витяг з протоколу засідання
№ _____ від _____2020

Постійна комісія Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування ознайомившись з документами, поданими в складі клопотання щодо поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок), керуючись статтею 33 Закону України «Про оренду землі» та пунктами 9.11, 9.12 Порядку набуття прав на землю місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463

ВИРІШИЛА:

поновити договір оренди земельної(их) ділянки(ок), без прийняття Київською міською радою відповідного рішення
(відповідно до пунктів 9.11, 9.12 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463)
термін, на який поновлюється : ***на 5 років***
юридична/фізична особа: ***Акціонерне товариство «Фармак»***

Відомості про земельну(і) ділянку(и) :

місцерозташування :	***м. Київ, вул. Кирилівська, 74 у Подільському районі***
договір оренди :	***від 08.12.2006 № 85-6-00299 (зі змінами), термін оренди до 26.06.2020.***
категорія земель :	***землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення***
вид використання :	***для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд***
код КВЦПЗ :	***11.02***
площа ділянки :	***0,0983 га в межах червоних ліній***
	0,3388 га в межах червоних ліній
кадастровий номер :	***8000000000:85:281:0006; 8000000000:85:281:0007***

Заперечення Київської міської ради щодо поновлення вказаного договору оренди відсутні.

Право на укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки виникає в порядку та у строки, передбачені частиною шостою статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки може бути укладена не раніше як через місяць після закінчення строку договору оренди.

1. Договір оренди поновлюється за умови:

- згоди орендаря на приведення усіх умов договору у відповідність до вимог законодавства;
- використання земельної ділянки у чіткій відповідності до встановлених в натурі (на місцевості) її меж;
- виконання умов договору та обов'язків землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України;

- використання земельної(их) ділянки(ок) без зміни цільового призначення.

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

- повідомити орендаря про необхідність підписання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) та перелік документів, які необхідно надати для її підготовки;

- після надання орендарем необхідних документів підготувати додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок).

Голова комісії Олександр МІЩЕНКО

Секретар комісії Іван КАРТАВИЙ

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації Вячеслав НЕПОП

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

Перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Віктор ДВОРНІКОВ

Заступник директора – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Алла ВАСИЛЕНКО

Начальник управління самоврядного контролю Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Олександр ПИВОВАРОВ

Начальник відділу з питань орендних відносин управління самоврядного контролю Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Анна МІЗІН

До справи
№ 205031170

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-*4906* від *14.04.2020*

до проєкту висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування:

Про поновлення акціонерному товариству «Фармак» договору оренди земельної ділянки від 08.12.2006 № 85-6-00299 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд на вул. Кирилівській, 74 у Подільському районі

1. Юридична особа:

Назва	***Акціонерне товариство «Фармак»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***станом на 19.07.2005р. кількість акціонерів згідно реєстру становить 1327 осіб*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 36366000.00***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***Жебровська Філя Іванівна*** ***Україна , 04078, м. Київ, вул. Старицького, 6***
Клопотання	***від 06.04.2020 № 205031170***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:281:0006; 8000000000:85:281:0007)

Місце розташування	***м. Київ, вул. Кирилівська, 74 у Подільському районі***
Площа	***0,0983 га в межах червоних ліній*** ***0,3388 га в межах червоних ліній***
Вид та термін користування	***оренда 5 років (поновлення)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***1 978 545,67 грн (8000000000:85:281:0006)*** ***6 819 239,82 грн (8000000000:85:281:0007)***

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, та враховуючи звернення зацікавленої особи від 06.04.2020 № 205031170, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування для подальшого розгляду питання поновлення або відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки.

У разі надання в установленому порядку доручення Київської міської ради або витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготує відповідний проєкт рішення Київської міської ради про поновлення або відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки, чи підготує додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття висновку щодо поновлення договору оренди земельної ділянки є

забезпечення реалізації встановленого Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, права особи на укладення договору оренди на новий строк (поновлення договору оренди).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільні від капітальної забудови.*** ***Згідно з актом обстеження від 28.05.2020 № 20-0276-07 на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:281:0006 розташована тимчасова споруда, ділянка частково огороджена.*** ***На огородженій земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:281:0007 розташовано технологічний транспорт.***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Території промислові (8000000000:85:281:0006).*** ***Території вулиць та доріг (8000000000:85:281:0007).***
Правовий режим:	***За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва:*** ***- реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 667525580000 номер запису про право власності 10193393 від 26.06.2015 (земельна ділянка 8000000000:85:281:0006);*** ***- реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 667592980000 номер запису про право власності 10194548 від 26.06.2015 (земельна ділянка 8000000000:85:281:0007).*** ***Код КВЦПЗ – 11.02. Категорія – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості:	***Земельні ділянки в межах червоних ліній площею 0,0983 га та 0,3388 га на вул. Фрунзе (нині – вул. Кирилівська), 74 у Подільському районі відповідно до рішень Київської міської ради від 05.07.2001 № 380/1356, від 08.11.2002 № 95/1529, від 26.09.2002 № 5/165 та від 28.09.2006 № 37/94 надана на 5 років в оренду відкритому акціонерному товариству «Фармак» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд (договір оренди від 08.12.2006 № 85-6-00299).*** ***Рішенням Київської міської ради від 20.11.2014 № 459/459 вказаний договір поновлено на 5 років (угода про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.06.2015 № 147) та внесено в нього зміни (у зв'язку зі зміною організаційно правової форми орендаря з відкритого акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство).*** ***Термін оренди за договором до 26.06.2020.*** ***05.07.2019 орендар змінив назву на «Акціонерне товариство «Фармак» (витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб від 23.03.2020 № 100648615 8).***

	Згідно з довідкою Офісу великих платників податків ДПС від 23.03.2020 № 12240/10/28-10-10-01-23 станом на 01.04.2020 за акціонерним товариством «Фармак» податковий борг не обліковується. ***Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.05.2020 товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету не включено.***

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме **263 933,56 грн (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Київська міська рада
19.06.2020 № 08/13107

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

18.06.2020 № 05715-10808
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
ПРОКОПІВУ В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 (зі змінами), направляє проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування «Про поновлення акціонерному товариству «Фармак» договору оренди земельної ділянки від 08.12.2006 № 85-6-00299 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд на вул. Кирилівській, 74 у Подільському районі (справа № 205031170) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до справи № 205031170 на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 205031170 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 28.05.2020 № 20-0276-07 на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали кадастрової справи № 205031170 на 66 арк. в 1 примірнику;

З повагою

Директор Петро ОЛІЙНИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Міщенку О.Г.

До розгляду в установленому порядку.

В.ПРОКОПІВ

19 червня 2020 р.
№ 08/13107

п.11.7.7.
737841052

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАВОД ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ «ПОЛІСЬКСІЛЬБУД»

Україна, 04073, м. Київ пр. Степана Бандери, 11
UA833003460000026000011829902, в АТ «АЛЬФА-БАНК» МФО 300346
код 01349970
ІПН 013499726083
тел.: 468-60-15, факс:468-60-16
E-mail: zavodpsb@bigmir.net

«05» квітня 2023 року

вих № 1-04/04

Голові постійної комісії
Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин
Терентьеву М.О.

Шановний Михайло Олександрович!

Просимо продовжити договір № 78-6-00398 від 08 грудня 2006 року оренди земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:78:122:0003, на таких самих умовах та на той самий термін 15 років, згідно направленого клопотання про поновлення договору оренди земельної ділянки від 06.09.2021 року, вхідний реєстраційний номер 737841052.

Директор Тарасюк О.І.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ «ПОЛІСЬКСІЛЬБУД» Ідентифікаційний код 01349970 Україна, м.Київ

Київська міська рада
07.04.2023 № **08/10079**

п.11.7.8.
427053120

ТОВ "КАФЕ" ШАШЛИЧНА"
02091, м.Київ, вул. Славгородська, 49, тел.501-35-34
ЄДРПОУ: 23538328 Рахунок: UA81 320649 00000 26001052734779
Банк: ФІЛІЯ "РОЗРАХ.ЦЕНТР" АТ КБ"ПРИВАТБАНК"
Свідоцтво №38823604 ПІН 2353832265

№ 28 від 30.03.2023

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Шановний Михайло Олександрович!

Ми, ТОВ «Кафе Шашлична», яке розташоване на орендованій земельній ділянці за адресою м. Київ, вул. Славгородська 49, розміром 0,2660 гектарів, з цільовим призначенням для експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром, кадастровий номер 8000000000:63:103:000333. просимо поновити договір оренди земельної ділянки.

Земельна ділянка перебуває в оренді на праві договору від 19 березня 2005 року терміном на 15 років. За час оренди підприємство повністю виконало умови договору земельної ділянки, відсутня заборгованість з орендної плати за земельну ділянку станом на сьогоднішній день.

Підприємство завжди приймає активну участь в благоустрої парку Партизанської слави, системно надає спонсорську допомогу, проводить безкоштовні заходи для дітей-інвалідів, тощо. З початком воєнного стану підприємство активно підтримувало власних співробітників та членів їх родин. Вчасно була виплачена заробітна плата та видавались продуктові набори. Власник знайшов резерви для вчасного розрахунку за електропостачання, що вкрай необхідно для підтримання економіки країни. Зараз підприємство працює, надаючи робочі місця та сплачуючи податки в бюджет.

З перших днів введенням воєнного стану в Україні, підприємство надало 82% номерного фонду для безоплатного проживання та харчування 23 родинам з дітьми з гарячих точок Київщини. Кухня закладу активно готувала більше 300 обідів в день для ТРО та МВС України та переробила більше 10 тонн продуктів, які швидко псувалися, для подальшого використання в гуманітарній допомозі населенню. Співпрацювали з волонтерами для забезпечення пенсіонерів Києва продовольчими наборами. Зараз підприємство активно допомагає воїнам, які призвані в лави ЗСУ. Готель приймає безоплатно військових на ротації для оздоровлення в спа-центрі, делегації з Донеччини і т.і.

Під час військового стану на наше підприємство було відкрите кримінальне впровадження №42022100000000274 від 10.06.2022р за ознаками кримінального правопорушень, ч. 2 ст 364 КК України. 25 листопада 2022 року кримінальне впровадження №42022100000000274 від 10.06.2022р за ознаками кримінального правопорушень, передбачений ч. 2 ст 364 КК України, було закрите у зв'язку з відсутністю в діянні складу кримінального правопорушення. Копія постанови додається. Інших претензій від будь яких перевіряючих органів до нас не надходило.

Директор **Віктор ДЖУЖУК**

Київська міська рада
04.04.2023 № **08/9543**

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ
СЛІДЧЕ УПРАВЛІННЯ

вул. Антоновича, 114, м. Київ, 03150 / вул. Володимирська, 15, м. Київ, 01601 тел. 271-91-99

ПОСТАНОВА
про закриття кримінального провадження в частині

м. Київ **25 листопада 2022 року**

Тимчасово виконуючий обов'язки старшого слідчого в особливо важливих справах відділу розслідування злочинів проти довкілля слідчого управління Головного управління Національної поліції у місті Києві капітан поліції Усик Сергій Володимирович, розглянувши матеріали кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42022100000000274 від 10.06.2022, за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364 КК України,

ВСТАНОВИВ:

Слідчим управлінням Головного управління Національної поліції у м. Києві за процесуального керівництва Спеціалізованої екологічної прокуратури Київської міської прокуратури здійснюється досудове розслідування кримінального провадження, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42022100000000274 від 10.06.2022, за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364 КК України.

Спеціалізованою екологічною прокуратурою Київської міської прокуратури за результатами розгляду звернення голови ГО «Парки Дарниці» Сільченка О.П. 10.06.2022 до Єдиного реєстру досудових розслідувань внесено відомості та розпочато досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42022100000000274 від 10.06.2022 за фактами самовільного зайняття ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» (код за ЄРДРПОУ 23538328) частини земельної ділянки особливо цінних земель на території регіонального ландшафтного парку «Партизанської слави» по вул. Славгородській, 49 у Дарницькому районі міста Києва, що є об'єктом природно-заповідного фонду місцевого значення, та зловживання службовими особами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) службовим становищем під час погодження проекту відведення та передачі у довгострокову оренду на 15 років

земельної ділянки площею 0,27 га для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на території регіонального ландшафтного парку «Партизанської слави» у Дарницькому районі міста Києва, який є об'єктом природно-заповідного фонду місцевого значення, ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА», що спричинило тяжкі наслідки, за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364 КК України.

13.06.2022 здійснення досудового розслідування кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364 КК України, у кримінальному провадженні № 42022100000000274 від 10.06.2022 доручено слідчому управлінню Головного управління Національної поліції у м. Києві.

Досудовим розслідуванням встановлено, що згідно з даними реєстрових книг комунального підприємства Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» по нежитловому фонду по вул. Славгородській, 49 м. Києва первинна реєстрація права власності на нежилу будівлю кафе «Шашлична» (літ. А) проведена та зареєстрована за Товариством покупців, створеним членами трудового колективу кафе «Шашлична», на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого 29.11.1995, дублікат якого виданий 30.10.2001 (правонаступник ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» (код за ЄРДРПОУ 23538328)).

Вказана будівля кафе, яка знаходиться по вул. Славгородській, 49 у Дарницькому районі м. Києва, на момент її приватизації шляхом викупу вже була побудована на території регіонального ландшафтного парку «Партизанської слави», розташованого між вулицею Тростянецькою та вулицею Славгородською у Дарницькому районі м. Києва, створеного (оголошеного) рішенням Київської міської ради від 17.02.1994 № 14 на земельній ділянці площею 94,9875 га із кадастровим номером 8000000000:63:103:0082, яка відповідно до статті 53 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.1992 №2456-XII віднесена до земель природно-заповідного фонду місцевого значення та згідно статті 150 Земельного кодексу України від 25.10.2001 №2768-III відноситься до особливо цінних земель, та яка в подальшому надана у постійне користування комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Дарницького району м. Києва рішеннями Київської міської ради від 28.12.2006 № 592/649 та від 17.09.2009 № 244/2313.

Згідно п. 56 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 №339/1549 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» було затверджено проект відведення земельної ділянки ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» (код за ЄРДРПОУ 23538328) для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на вул. Славгородській, 47 у Дарницькому районі м. Києва.

Проект відведення вказаної земельної ділянки ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на вул. Славгородській, 47 у Дарницькому

районі м. Києва складений відповідно до вимог чинного на той час законодавства та містить у собі всі необхідні погодження відповідних служб.

На підставі п. 56 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 №339/1549 між Київською міською радою в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича та товариством з обмеженою відповідальністю «КАФЕ ШАШЛИЧНА» (код ЄДРПОУ 23538328) в особі директора Єлісєєва Дмитра Георгійовича був укладений строком на 15 років договір оренди від 19.03.2005 № 63-6-00229 земельної ділянки площею 0,2660 га (кадастровий номер 8000000000:63:103:0003) для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на вул. Славгородській, 47 у Дарницькому районі м. Києва (термін дії договору до 19.03.2020).

У подальшому був розроблений проект реконструкції існуючого кафе по вул. Славгородській, 49 у Дарницькому районі м. Києва, затверджений ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» згідно наказу № 10 від 22.03.2005, виданий управлінням державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва дозвіл на виконання будівельних робіт за № 1434-Др/С від 16.05.2005, складений акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта 18.05.2006.

Згідно чинного законодавства України, зокрема, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», а також Статуту територіальної громади міста Києва місцеве самоврядування у місті Києві здійснюється територіальною громадою міста Києва як безпосередньо, так і через Київську міську раду. Виконавчим органом Київської міської ради є Київська міська державна адміністрація. Київська міська рада як орган місцевого самоврядування в межах своєї компетенції наділена правом надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею в адміністративних межах території міста Києва в порядку, передбаченому законодавством. Рішення, прийняті депутатами на сесії Київради, підписує Київський міський голова.

Таким чином, кінцеве рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА» (код за ЄРДРПОУ 23538328) для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на вул. Славгородській, 47 у Дарницькому районі м. Києва приймалось не конкретними службовими особами виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), а колегіальним органом – депутатами Київської міської ради шляхом голосування на сесії Київради, які мають право відмовити у затвердженні відповідного проекту відведення земельної ділянки.

Крім цього, з моменту прийняття вищевказаного рішення Київради минуло 18 років, тобто з дня вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, минули строки давності притягнення до кримінальної відповідальності, передбачені ст. 49 КК України.

Об'єктивна сторона складу розслідуваного кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, полягає у вчиненні суспільно небезпечних дій з корисливою метою, а саме у зловживанні службовим становищем, тобто умисному, з метою одержання будь-якої неправомірної вигоди для іншої юридичної особи (ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА») використанні службовою особою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) службового становища всупереч інтересам служби під час погодження проекту відведення та передачі у довгострокову оренду на 15 років земельної ділянки площею 0,27 га для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з розважально-оздоровчим центром на території регіонального ландшафтного парку «Партизанської слави» у Дарницькому районі м. Києва, який є об'єктом природно-заповідного фонду місцевого значення, ТОВ «КАФЕ «ШАШЛИЧНА», що спричинило тяжкі наслідки.

Відповідно до ч. 3 ст. 3 КК України кримінальна протиправність діяння, а також його караність та інші кримінально-правові наслідки визначаються тільки цим Кодексом.

У відповідності до ч. 1 ст. 2 КК України підставою кримінальної відповідальності є вчинення особою суспільно небезпечного діяння, яке містить склад кримінального правопорушення, передбаченого цим Кодексом.

Склад кримінального правопорушення визначається сукупністю закріплених у кримінальному законі ознак, за наявності яких реально вчинене суспільно-небезпечне діяння визнається кримінальним правопорушенням.

Згідно п. 2 ч. 1 ст. 91 КПК України у кримінальному провадженні підлягають доказуванню, зокрема, винуватість обвинуваченого у вчиненні кримінального правопорушення, форма вини, мотив і мета вчинення кримінального правопорушення.

Відповідно до ч. 1 ст. 17 КПК України особа вважається невинуватою у вчиненні кримінального правопорушення і не може бути піддана кримінальному покаранню доки її вину не буде доведено у порядку, передбаченому цим Кодексом, і встановлено обвинувальним вироком суду, що набрав законної сили.

Згідно ч. 4 ст. 17 КПК України усі сумніви щодо доведеності вини особи тлумачаться на користь такої особи.

Крім того, у відповідності до ч. 1 ст. 28 КПК України під час кримінального провадження кожна процесуальна дія або процесуальне рішення повинні бути виконані або прийняті в розумні строки.

Проаналізувавши матеріали кримінального провадження та дослідивши обставини вчиненого кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, слідство за своїм внутрішнім переконанням, яке ґрунтується на всебічному, повному та неупередженому дослідженні всіх обставин кримінального провадження, керуючись законом, приходить до висновку, що під час досудового розслідування не здобуто достатніх і об'єктивних доказів, тобто фактичних даних, які б свідчили про наявність складу кримінального правопорушення та вказували б на вчинення окремими особами дій, прямо

передбачених диспозицією правової норми Особливої частини Кримінального кодексу України, а тому досудове слідство позбавлено можливості кваліфікувати дану подію відповідно до вимог Кримінального кодексу України, а кримінальне провадження підлягає закриттю в частині вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, у зв'язку з відсутністю в діянні об'єктивної сторони складу кримінального правопорушення.

На підставі вищевикладеного, керуючись вимогами ст.ст. 2, 9, 40, 110, п. 2 ч. 1 ст. 284 КПК України,

ПОСТАНОВИВ:

1. Кримінальне провадження № 42022100000000274 від 10.06.2022 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 2 ст. 364 КК України, закрити в частині вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, у зв'язку з відсутністю в діянні складу кримінального правопорушення.

2. Відомості про прийняте рішення внести до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

3. Копію постанови направити прокурору Спеціалізованої екологічної прокуратури Київської міської прокуратури та заявнику.

4. Постанова може бути оскаржена прокурору відповідно до п. 7 ч. 2 ст. 36 КПК України та відповідно до ст.ст. 303, 304 КПК України слідчому судді протягом десяти днів з дня отримання її копії.

Т.в.о. старшого слідчого в ОВС
відділу розслідування злочинів проти довкілля
СУ ГУНП у м. Києві
капітан поліції **Сергій УСИК**

п.11.7.12. 373995102

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ

вул. Хрещатик, 36,м. Київ, 01044 *тел./факс: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09*

28.03.2023 № 08/284-144

на № 08/231-253/ПР від 23.02.2023

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Щодо врахування рішення Постійної комісії

Шановний Михайле Олександровичу!

Направляємо Вам для врахування витяг з протоколу № 4/49 від 22.03.2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу:

Витяг
з протоколу № 4/49 від 22.03.2023
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 10 поверх, каб.1017, початок засідання – 14.00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, члени постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ	– голова постійної комісії, головуючий на засіданні;
Юрій ТИХОНОВИЧ	– перший заступник голови постійної комісії;
Тарас КРИВОРУЧКО	– секретар постійної комісії;
Олеся САМОЛУДЧЕНКО	– членкиня постійної комісії;
Олександр ПОПОВ	– член постійної комісії.

Відсутні: 2 депутати Київської міської ради:
Віталій ПАВЛИК, Олена БУКАЛО.

Порядок денний:

4.3. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (373995102) (*доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.02.2023 № 08/231-253/ПР*).

Доповідачі: директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Валентина Пелих;

представник товариства з обмеженою відповідальністю «ГРУПБУДІНВЕСТ».

Розділ 4 . Розгляд нових проєктів рішень щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності в м. Києві

4.3. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (373995102) (*доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.02.2023 № 08/231-253/ПР*).

СЛУХАЛИ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова постійної комісії, головуючий на засіданні, зазначив, що площа ділянки – 0,4087 га. За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) капітальні будівлі на ділянці відсутні.

Юрій ТИХОНОВИЧ, депутат Київської міської ради, перший заступник голови Постійної комісії, наголосив, що зазначена ділянка сформована в результаті об'єднання земельних ділянок для садибної забудови. В реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано «знищене майно». Детальний план території відсутній. Запропонував відхилити зазначений проєкт рішення.

ВЗЯЛИ УЧАСТЬ У ОБГОВОРЕННІ:

Юрій ТИХОНОВИЧ, Віктор ДВОРНІКОВ.

ВИРІШИЛИ: Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (373995102) (*доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.02.2023 № 08/231-253/ПР*).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

З повагою

Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Валентина АНТОНЮК
Олена ЄРМОЛАЄВА 202-73-11

п.11.7.14.
443446383

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.:(044)202-73-04, тел./факс:(044)202-73-08*

10.04.2023 № 08/289-85

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Терентьєву М.О.

Шановний Михайле Олександровичу!

Надаємо Вам для врахування Витяг з протоколу № 3/24 від 22 березня 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Витяг з протоколу № 3/24 від 22 березня 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Склад комісії – 7 депутатів Київської міської ради.
Присутні – 5 депутатів Київської міської ради.

Окопний О.Ю. – голова постійної комісії, головуючий;
Галайчук І.В. – перший заступник голови постійної комісії;
Бурдукова В.В. – заступниця голови постійної комісії;
Мамоян С.Ч. – заступник голови постійної комісії;
Брагінський В.В. – член постійної комісії.

Відсутні – 2 депутати Київської міської ради.

Маляревич О.В. – секретар постійної комісії;
Задерейко А.І. – перший заступник голови постійної комісії.

Порядок денний:

12. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПРИВАТ-ХОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Бажана Миколи, 3-Д у Дарницькому районі міста Києва» (443446383) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.02.2023 № 08/231-219/ПР (доповідач Пелих В.М.).*

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

16. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПРИВАТ-ХОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Бажана Миколи, 3-Д у Дарницькому районі міста Києва» (443446383) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.02.2023 № 08/231-219/ПР.*

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю., головуючого на засіданні, – голову комісії про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПРИВАТ-ХОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Бажана Миколи, 3-Д у Дарницькому районі міста Києва» (443446383) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.02.2023 № 08/231-219/ПР.*

ВИСТУПИЛИ: Коляденко О.П., Птуха С.М., Окопний О.Ю.

ВИРІШИЛИ: відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПРИВАТ-ХОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Бажана Миколи, 3-Д у Дарницькому районі міста Києва» (443446383) *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.02.2023 № 08/231-219/ПР* у зв'язку з нецільовим використанням земельної ділянки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії Олексій ОКОПНИЙ

Секретар засідання комісії Ігор ГАЛАЙЧУК

п.11.7.15.
728011442

Вих№ 9/10 від 20.09.20

Київська міська рада
21.09.2022 № 08/15145

Постійній комісії Київської міської Ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

Тема: щодо розгляду кадастрової справи №728011442

Шановний пане голове та члени комісії!

На розгляді Постійної комісії Київської міської Ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин знаходиться кадастрова справа №728011442 щодо проекту рішення Київської міської ради про передачу ТОВ «Смерековий гай» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській; 67 у Дарницькому районі міста Києва. Відповідно до проекту рішення пропонується передати в оренду земельну ділянку площею 5,2557 га з кадастровим номером 8000000000:63:502:0001.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Арт Парк» дізналося про розгляд вказаного питання випадково внаслідок звернень інвесторів, які вже придбали майнові права на квартири у житлових будинках, що будуються на вказані земельній ділянці нашим товариством. При цьому, зведення житлових будинків проводиться на законних підставах згідно отриманих містобудівних умов та обмежень, затвердженого проекту будівництва, що пройшов державну експертизу, та після отримання дозволу на виконання будівельних робіт. Станом на сьогоднішній день вже зведено 11-и поверховий будинок, а також збудовано 12 поверхів 26-и поверхового будинку. Значна частина майнових прав на квартири у вказаних будинках продана сторонами договору жителям Києва.

Так, з 2006 року вказана земельна ділянка перебувала в оренді ТОВ «Навара-К» на підставі укладеного договору оренди земельної ділянки з Київською міською радою. Відповідно до інформації з державного реєстру речових прав на нерухоме майно дана земельна ділянка і досі перебуває в оренді ТОВ «Навара-К». В 2015 році ТОВ «Навара-К» уклало змішаний інвестиційний договір щодо забудови вказаної земельної ділянки, стороною якого є також наша компанія - ТОВ «Арт Парк».

Відповідно до умов цього договору до ТОВ «Арт Парк» перейшло право користування будівельним майданчиком, право керування спільним проектом та перейшли обов'язки по виконанню функцій замовника будівництва.

ТОВ «Навара-К» та інші власники нерухомого майна, яке знаходилось на цій земельній ділянці, в свою чергу взяли зобов'язання по їх знесенню, а також гарантували не здійснювати будь-яких дій, які б могли спричинити зміну замовника будівництва комплексу та передачі земельної ділянки чи її частини для забудови іншій особі, в замін чого отримали частку в площах новозбудованих будинків.

Разом з цим, як нам стало відомо, всупереч укладеним договорам ТОВ «Навара-К» та інші афілійовані з даним товариством фізичні особи, які володіли нерухомим майном на вказаній земельній ділянці, в кінці 2021 року продали таке майно ТОВ «Смерековий гай», чим порушили умови укладеного ними договору.

При цьому, як вбачається з проекту рішення Київської міської ради, можна зробити висновок про те, що при продажу вони не повідомили про наявність укладених договорів про залучення коштів громадян для будівництва новозбудованих будинків на цій земельній ділянці та про наявність на земельній ділянці нерухомого майна ТОВ «Арт Парк», хоча вони були точно обізнані з даними

фактами. Це, в свою чергу, призвело до того, що в проекті рішення Київської міської ради питання наслідків для жителів міста Києва, які проінвестували в будівництво в цих будинках, не урегульовано так само як і не враховано наявність нерухомого майна ТОВ «Арт Парк» на вказаній земельній ділянці. Про вказані обставини наше товариство вже проінформувало Департамент земельних ресурсів.

Це, в свою чергу, призвело до того, що ТОВ «Арт Парк» вже було вимушене звернутися до суду за захистом своїх порушених прав, в тому числі із залученням Київської міської ради, як третьої особи. В інакшому випадку ми були б позбавлені можливості пояснювати інвесторам ситуацію, що склалася, засвідчувати відкритість нашої позиції та показувати дії, що вчиняються для захисту їх інтересів.

На даний момент це дозволило уникнути подальших звернень інвесторів, які придбали квартири у вказаних будинках, до правоохоронних органів та змі з заявами про шахрайство, яке, на їх думку, полягає у зміні орендаря земельної ділянки з подальшим демонтажем вже зведених житлових будинків, як це вбачається з оприлюднених проектів документів.

Наше товариство вважає, що дії ТОВ «Навара-К» та афілійованих до нього осіб, які в кінці 2021 року спочатку продовжили строк оренди земельної ділянки до 12.09.2026 р., про що свідчать відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно стосовно земельної ділянки, а після цього продали належне їм нерухоме майно третій особі мають знайти належну правову оцінку. Разом з цим, до такої оцінки передача в оренду вказаної земельної ділянки ТОВ «Смерековий гай» є передчасним, так як це створить правову невизначеність щодо забудовника вказаної земельної ділянки, нерухомого майна, що знаходиться на вказаній земельній ділянці та не належить ТОВ «Смерековий гай», а також поставить під загрозу отримання громадянами квартир, майнові права на які ними були придбані.

Просимо врахувати дану інформацію при розгляді кадастрової справи №728011442 та повернути вказану справу на допрацювання.

З повагою,

Директор **Олег Мороз**

УКРАЇНА * ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ * м.КИЇВ
"АРТ ПАРК"
Ідентифікаційний код 43015078

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	310332756
Дата, час формування:	20.09.2022 17:07:48
Інформаційну довідку сформовано:	Приватний нотаріус Черток І.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	заява з реєстраційним номером: 52459807, дата і час реєстрації заяви: 20.09.2022 16:53:07; заявник: Мороз Олег Володимирович

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:63:502:0001

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2636144080000
Об'єкт нерухомого майна:	незавершене будівництво, друга черга будівництва, об'єкт житлової нерухомості: Так
Опис об'єкта:	Опис: "Будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі, м. Києва (друга черга будівництва)" Літ. А1 Житловий будинок №1 секція №1 - ступінь готовності 25,64%; Літ. А2 Житловий будинок №1 секція №2- ступінь готовності 51,13%;
Адреса:	м.Київ, вулиця Бориспільська, земельна ділянка 67
Земельні ділянки місця розташування:	Кадастровий номер: 8000000000:63:502:0001, площа: 5.2557 га
Додаткові відомості:	"Будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі, м. Києва (друга черга будівництва)" Літ. А1 Житловий будинок №1 секція №1- ступінь готовності 25,64%; Літ. А2 Житловий будинок №1 секція №2- ступінь готовності 51,13%;

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 47912438

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	20.09.2022 15:58:10
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Черток Ірина Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 64866955 від 20.09.2022 16:10:48,

приватний нотаріус Черток Ірина Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава для державної реєстрації:	Договір про забудову земельної ділянки по вул. Бориспільська,67 в м. Києві, серія та номер: №12-05/15, виданий 12.05.2015, видавник: ТОВ"НАВАРА-К", ТОВ"Київський домобудівний комбінат", ТОВ"ДАР-БУД", ТОВ "ЗАХІДНИЙ ЛОГІСТИЧНИЙ ЦЕНТР""""", разом з додатками до Договору; Додаткова угода до Договору № 12-05/15 від 12 травня 2015 року про забудову земельної ділянки по вул. Бориспільська,67 в м. Києві, серія та номер: б.н, виданий 22.12.2017, видавник: ТОВ "НАВАРА-К", ЗАТ "УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ", ТОВ "ДАР-БУД", ТОВ"ЗАХІДНИЙ ЛОГІСТИЧНИЙ ЦЕНТР.КИЇВ", Рябіка Л.В., Рябіка І.В., Зелінська Н.І., Кириченко В.А., ТОВ"Київський домобудівний комбінат", ТОВ "ПУЩА-РЕЗИДЕНС", Мороз Т.М.; Додаткова угода до Договору № 12-05/15 від 12 травня 2015 року про забудову земельної ділянки по вул. Бориспільська,67 в м. Києві(гарантія), серія та номер: б.н, виданий 20.06.2019, видавник: ТОВ "НАВАРА-К", ЗАТ "УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ", ТОВ "ДАР-БУД", ТОВ"ЗАХІДНИЙ ЛОГІСТИЧНИЙ ЦЕНТР.КИЇВ", Рябіка Л.В., Рябіка І.В., Зелінська Н.І., Кириченко В.А., ТОВ"Київський домобудівний комбінат", ТОВ "ПУЩА-РЕЗИДЕНС", Мороз Т.М.; Додаткова угода до Договору № 12-05/15 від 12 травня 2015 року про забудову земельної ділянки по вул. Бориспільська,67 в м. Києві, серія та номер: б.н, виданий 20.06.2019, видавник: ТОВ "НАВАРА-К", ТОВ "АРТ-ПАРК", ТОВ "ДАР-БУД", ТОВ"ЗАХІДНИЙ ЛОГІСТИЧНИЙ ЦЕНТР.КИЇВ", Рябіка Л.В., Рябіка І.В., Зелінська Н.І., Кириченко В.А., ТОВ"Київський домобудівний комбінат", ТОВ "ПУЩА-РЕЗИДЕНС", Мороз Т.М. ЗАТ "УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ"; Додаток до договору(передача земельної ділянки), серія та номер: б.н, виданий 20.06.2019, видавник: ТОВ"НАВАРА-К", ТОВ "АРТ-ПАРК"; Додаткова угода до Договору № 12-05/15 від 12 травня 2015 року про забудову земельної ділянки по вул. Бориспільська,67 в м. Києві, серія та номер: б.н, виданий 15.10.2020, видавник: ТОВ "НАВАРА-К", ТОВ"АРТ-ПАРК", ЗАТ "УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ", ТОВ "ДАР-БУД", ТОВ"АЙ-ХАУС ЖУЛЯНИ"," ТОВ"ЗАХІДНИЙ ЛОГІСТИЧНИЙ ЦЕНТР.КИЇВ", Рябіка Л.В., Рябіка І.В., Зелінська Н.І., Кириченко В.А., ТОВ"Київський домобудівний комбінат", ТОВ "ПУЩА-РЕЗИДЕНС", Мороз Т.М.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРТ ПАРК", код ЄДРПОУ: 43015078, країна реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2509452180000
Об'єкт нерухомого майна:	майновий комплекс (літ.Л,Ж,И,З,К,А,Б,М,Е,Д,Н), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 7622.5
Адреса:	м.Київ, вулиця Бориспільська, будинок 67

Земельні ділянки місця розташування:	Кадастровий номер: 8000000000:63:502:0001
Номер обєкта в РПВН:	31280241

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46136596

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	12.01.2022 17:13:05
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62822071 від 12.01.2022 17:20:48, приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 39, виданий 12.01.2022, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	298/1000
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ", код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	за домовленістю сторін ціна договору 1 472 463 грн

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45536856

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	08.12.2021 19:15:05
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62146528 від 08.12.2021 20:25:19, приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 3519, виданий 08.12.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	4/100
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ", код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	нежитлова будівля овочесховище - 2 (літ.Д), загальна площа - 304,60 кв.м., за домовленістю сторін ціна договору 3 682 371,00 грн

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45536730

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	08.12.2021 19:04:59
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62146383 від 08.12.2021 20:12:03, приватний нотаріус Пелех

	Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 3518, виданий 08.12.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	3/100
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ", код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	нежитлова будівля магазин (літ.Б), загальною площею 208,80 кв.м., за домовленістю сторін ціна договору 10 942 453,00 грн

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45125794

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	17.11.2021 18:47:35
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61682153 від 18.11.2021 14:32:52, приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 3043, виданий 17.11.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	50/100
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ», код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	нежитлова будівля казарми, 4-поверхова на 400 осіб (літ.Л) загальною площею 3 793 кв.м.

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45125428

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	17.11.2021 18:45:01
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61681752 від 18.11.2021 14:25:21, приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 3042, виданий 17.11.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	4/100
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ», код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	нижитлова будівля овочесховище-1 (літ.Е) загальною площею 306,70 кв.м.

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45122797

Тип права власності:	Право власності

Дата, час державної реєстрації:	17.11.2021 18:43:26
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61678778 від 18.11.2021 13:22:04, приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 3039, виданий 17.11.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	2/1000
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ», код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	нежитлова будівля сміттєзбірник (літера Н) загальною площею 13,10 кв.м.

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45122465

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	17.11.2021 18:39:16
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61678189 від 18.11.2021 13:07:54, приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 3941, виданий 17.11.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	7/100
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ», код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	нежитлова будівля казарма одноповерхова (літ.И) загальною площею - 544,80 кв.м

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45121698

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	17.11.2021 18:30:23
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 61676951 від 18.11.2021 12:41:12, приватний нотаріус Пелех Зоряна Богданівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	ДОГОВІР купівлі-продажу частки нерухомого майна, серія та номер: 3040, виданий 17.11.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех Зоряна Богданівна
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	2/100

Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ», код ЄДРПОУ: 44477499
Додаткові відомості:	Нежитлова будівля медичний пункт на 10 ліжкомісць (літ.А) загальною площею 125,5 кв.м.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1023639680000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:63:502:0001
Опис об'єкта:	Площа (га): 5.2557, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 04.12.2006, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)
Цільове призначення:	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення
Адреса:	м.Київ, вулиця Бориспільська, земельна ділянка 67

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 16334096

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	12.09.2016 12:42:00
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 31337630 від 12.09.2016 12:43:39, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Форма власності:	комунальна
Розмір частки:	1
Власники:	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 16357652

Дата, час державної реєстрації:	12.09.2016 13:03:18
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський

	міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 889, виданий 12.09.2016, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 31359862 від 13.09.2016 13:43:15, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 12.09.2016, Строк: 10р., Дата закінчення дії: 12.09.2026, з автоматичним продовженням дії договору, з правом пролонгації, з правом передачі в піднайм (суборенду), додаткові відомості: Річна орендна плата за Земельну ділянку на період будівництва встановлюється у розмірі 3 % від її нормативної грошової оцінки. Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі: 3 % вд нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі житлового фонду; 6 % вів нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі приміщень нежитлового фонду. Відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 29.08.2019року №4634/86-19 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 63 246 114 грн.54 коп. Реєстрація поновлення договору оренди згідно ст.33 ЗУ "Про оренду землі", ст. 126-1 ЗКУ та п.п. 8.3. договору оренди.
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАВАРА-К", код ЄДРПОУ: 32799677
	Орендодавець: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141
Опис об'єкта іншого речового права:	земельна ділянка площею - 5,2557 га.

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував:	приватний нотаріус Черток Ірина Володимирівна

728011442

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

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

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва» (далі - Проєкт рішення) та разом зі справою 728011442 передано для подальшого розгляду до Київської міської ради відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 (зареєстровано за № 08/231-1179/пр від 30.08.2022).

Інформуємо, шо ухвалою Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 у справі № 757/15815/22 накладено арешт на земельну ділянку на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:63:502:0001) (номер запису про обтяження 48509310 від 23.11.2022).

Перший заступник директора Віктор ДВОРНІКОВ

Київська міська рада
30.12.2022 № **08/25181**

Станіслав Коростій 202 78 91

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів

0570202/3-15605 від 30.12.2022

728011442

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ"

Україна, 02093, місто Київ, вул.Бориспільська, будинок 67 код ЄДРПОУ 44477499

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044 м. Київ, вул. Хрещатик, 36

21 вересня 2022року було створено робочу групу постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин з питання надання в користування товариству з обмеженою відповідальністю «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки за адресою: вул. Бориспільська, 67 у Дарницькому районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:63:502:0001.

Цим, Товариство з обмеженою відповідальністю «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» повідомляє, що арешт та заборону вчинення реєстраційних дій, щодо земельної ділянки 8000000000:63:502:0001, який було накладено на підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 по справі N 752/15815/22 в рамках кримінального провадження №12022100000000793 від 14.10.2022, було скасовано на підставі Ухвали Голосіївського районного суду м. Києва від 09.02.2023 по справі N 752/15815/22 (копія додається).

Крім того, як вбачається з інформації, яка міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, станом на сьогодні припинено право оренди на вищезазначену земельну ділянку за ТОВ «НАВАРА-К».

Враховуючи вищевикладене, просимо Вас розглянути питання надання в користування товариству з обмеженою відповідальністю «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки за адресою: вул. Бориспільська, 67 у Дарницькому районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:63:502:0001, на найближчому засідання робочої групи постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Додаток:

1. *Інформдовідка з ДРРП на нерухоме майно;*
2. *Копія ухвали Голосіївського районного суду м. Києва від 09.02.2023 по справі N 752/15815/22.*

Директор **Ю.О. Богатирьова**

07.03.2023

Київська міська рада
08.03.2023 № **08/6523**

Інформація сформована за допомогою додатку "Реєстр нерухомості"

QR-код

Дата, час формування:	02.03.2023 10:52:12

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1023639680000

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1023639680000
Дата реєстрації:	12.09.2016 12:47:08
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Стан:	зареєстровано
Тип розділу:	основний розділ
Назва регіону до якого належить ОНМ:	м.Київ
Кадастровий номер:	8000000000:63:502:0001
Опис об'єкта:	Площа(га): 5.2557
Адреса:	м.Київ, вулиця Бориспільська, земельна ділянка 67

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 16334096

Тип права власності:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	12.09.2016 12:42:00
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава для державної реєстрації:	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий: 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Розмір частки:	1
Стан:	зареєстровано
Власники:	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

КОПІЯ

Справа № 752/15815/22
Провадження №: 1-кс/752/508/23

УХВАЛА

09.02.2023 року слідчий суддя Голосіївського районного суду м. Києва Чередніченко Н.П., з участю секретаря Миколенко С.Т., розглянувши клопотання Богатирьової Юлії Олександрівни, директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Смерековий Гай», про скасування арешту майна, накладеного на підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 року, у кримінальному провадженні № 12022100000000793 від 14.10.2022, за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України,

ВСТАНОВИЛА:

до Голосіївського районного суду м. Києва надійшло клопотання Богатирьової Ю.О., директора ТОВ «Смерековий Гай» про скасування арешту майна, в кримінальному провадженні №12022100000000793 від 14.10.2022 за ч. 2 ст. 364 КК України, накладеного на підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022, зокрема, на земельну ділянку за кадастровим номером – 8000000000:63:502:0001, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 67 та скасувати заборону на вчинення всім без виключення суб'єктам державної реєстрації права на нерухоме майно, державним реєстраторам прав на нерухоме майно, Міністерству юстиції України та його територіальним органам, комісіям, нотаріусам, особам, на яких покладаються функції державного реєстратора, державним реєстраторам органів місцевого самоврядування та державним кадастровим реєстраторам управлінь Держгеокадастру в Україні, іншим акредитованим суб'єктам, посадовим особам, які уповноважені здійснювати реєстраційні дії, щодо набуття або припинення права користування, зміни користувачів, зміни порядку користування земельною ділянкою за кадастровим номером – 8000000000:63:502:0001, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 67.

В обґрунтування поданого клопотання заявником серед іншого зазначено про те, що майновий комплекс, який перебуває у власності ТОВ «Смерековий Гай» на підставі договорів купівлі-продажу нерухомого майна, право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 17.11.2021 р. (номер запису про право власності 45121698, 45122797, 45125428, 45125794), від 08.12.2021 р. (номер запису про право власності 45536730, 45536856), від

*2601*33312865*1*1*

12.01.2022 р. (номер запису про право власності 46136596), знаходиться на земельній ділянці за кадастровим номером – 8000000000:63:502:0001, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 67, придбаний у законний спосіб, що згідно вимог земельного законодавства дає право на оформлення права користування цією земельною ділянкою. Крім того, зазначає, що земельна ділянка не знаходиться у власності Київської міської ради, а перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва, що в свою чергу унеможливлює її арешт, оскільки територіальна громада не є юридичною особою, а згідно частини 3 статті 170 КПК арешт накладається на майно будь-якої фізичної або юридичної особи за наявності достатніх підстав вважати, що воно відповідає критеріям, зазначеним у статті 98 цього Кодексу, в зв'язку з чим, ТОВ «Смерековий гай» вважає, що арешт накладено необґрунтовано.

Адвокат Іванець А.Ю. та прокурор відділу Київської міської прокуратури в судове засідання не з'явились, подали заяви з проханням розглядати клопотання в їх відсутності.

Вивчивши матеріали клопотання, слідчий суддя вважає, що клопотання підлягає задоволенню із наступних підстав.

Встановлено, що СВ ГУНП у місті Києві проводиться досудове розслідування в кримінальному провадженні №12022100000000793 від 14.10.2022 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

В межах даного кримінального провадження ухвалою слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 по справі N 752/15815/22 було задоволено клопотання прокурора у кримінальному провадженні – прокурора першого відділу процесуального керівництва при провадженні досудового розслідування територіальними органами поліції та підтримання публічного обвинувачення управління нагляду за додержанням законів Національною поліцією України та органами, які ведуть боротьбу з організованою та транснаціональною злочинністю, Київської міської прокуратури Столарчука С.О., про арешт майна та заборону вчинення певних дій.

Накладено арешт, з метою збереження речових доказів.

Відповідно до ч. 1 ст. 170 КПК України, арештом майна є тимчасове, до скасування у встановленому цим Кодексом порядку, позбавлення за ухвалою слідчого судді або суду права на відчуження, розпорядження та/або користування майном, щодо якого існує сукупність підстав чи розумних підозр вважати, що воно є доказом злочину, підлягає спеціальній конфіскації у підозрюваного, обвинуваченого, засудженого, третіх осіб, конфіскації у юридичної особи, для забезпечення цивільного позову, стягнення з юридичної особи отриманої неправомірної вигоди, можливої конфіскації майна. Арешт майна скасовується у встановленому цим Кодексом порядку.

Заходи забезпечення кримінального провадження, зокрема арешт майна, носить у собі тимчасовий характер.

Відповідно до ч. 1 ст. 174 КПК України підозрюваний, обвинувачений, їх захисник, законний представник, інший власник або володілець майна, які не були присутні при розгляді питання про арешт майна, мають право заявити клопотання

*2601*33312865*1*1*

про скасування арешту майна повністю або частково. Таке клопотання під час досудового розслідування розглядається слідчим суддею, а під час судового провадження - судом.

Арешт майна також може бути скасовано повністю чи частково ухвалою слідчого судді під час досудового розслідування чи суду під час судового провадження за клопотанням підозрюваного, обвинуваченого, їх захисника чи законного представника, іншого власника або володільця майна, якщо вони доведуть, що в подальшому застосуванні цього заходу відпала потреба або арешт накладено необґрунтовано.

Виходячи із аналізу викладеного, вказана норма пов'язує право слідчого судді на скасування арешту майна, із можливістю надання учасникам процесу, доказів та відомостей, які вказуватимуть, що арешт накладено необґрунтовано або в його застосуванні відпала потреба та доведеності перед слідчим суддею їх законності та переконливості.

Згідно ст. 2 КПК України, завданнями кримінального провадження є захист особи, суспільства та держави від кримінальних правопорушень, охорона прав, свобод та законних інтересів учасників кримінального провадження, а також забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду з тим, щоб кожний, хто вчинив кримінальне правопорушення, був притягнутий до відповідальності в міру своєї вини, жоден невинуватий не був обвинувачений або засуджений, жодна особа не була піддана необґрунтованому процесуальному примусу і щоб до кожного учасника кримінального провадження була застосована належна правова процедура.

Фактичною підставою накладення арешту на майно є сукупність фактичних даних, що вказують на завдання кримінальним правопорушенням матеріальної та/чи моральної шкоди, заявлення цивільного позову про її відшкодування або можливість заявлення такого позову та накладення майнових стягнень, конфіскації майна за вироком суду. Необхідність накладення арешту на майно зумовлюється обґрунтованою підозрою вважати, що незастосування цього заходу зумовить труднощі чи неможливість виконання вироку в частині забезпечення можливої конфіскації майна або цивільного позову чи перешкоджатиме встановленню істини внаслідок того, що таке майно може бути приховане, відчужене або пошкоджене.

Враховуючи те, що арешт майна перешкоджає законному праву ТОВ «Смерековий Гай» користуватися своїм майном а також те, що, стороною обвинувачення не надано доказів, які б вказували на необхідність продовження застосування такого виду арешту майна, крім того зважаючи на доводи заявника слідчий суддя приходить до висновку, що в подальшому застосуванні такого виду арешту на майно відпала потреба, а тому подане клопотання про скасування арешту майна підлягає задоволенню, оскільки існують всі передбачені Законом підстави для такого скасування арешту майна.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст.ст. 98, 170-175, 309 КПК України, слідчий суддя-

ПОСТАНОВИВ:

клопотання Богатирьової Юлії Олександрівни, директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Смерековий Гай», про скасування арешту майна, накладеного на

підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 року, у кримінальному провадженні № 12022100000000793 від 14.10.2022, за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України - задовольнити.

Скасувати арешт накладений на підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 по справі N 752/15815/22 (провадження N 1-кс/752/5115/22) в рамках кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань №12022100000000793 від 14.10.2022 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, з наступного майна: земельної ділянки за кадастровим номером – 8000000000:63:502:0001, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 67.

Скасувати заборону на вчинення всім без виключення суб'єктам державної реєстрації права на нерухоме майно, державним реєстраторам прав на нерухоме майно, Міністерству юстиції України та його територіальним органам, комісіям, нотаріусам, особам, на яких покладаються функції державного реєстратора, державним реєстраторам органів місцевого самоврядування та державним кадастровим реєстраторам управлінь Держгеокадастру в Україні, іншим акредитованим суб'єктам, посадовим особам, які уповноважені здійснювати реєстраційні дії, щодо набуття або припинення права користування, зміни користувачів, зміни порядку користування земельною ділянкою за кадастровим номером – 8000000000:63:502:0001, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 67, накладену на підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 по справі N 752/15815/22 (провадження N 1-кс/752/5115/22) в рамках кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань №12022100000000793 від 14.10.2022 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

Ухвала оскарженню не підлягає та набирає законної сили з моменту її оголошення.

Слідчий суддя:

*2601*33312865*1*1*

Прошито, пронумеровано
на 4 аркушах

Помічник-консультант Миколенко Т.С.

Голосіївський районний суд міста Києва
Україна

зареєстрований
13.03.2023

728011442

ПРОТОКОЛ № 6 / 169

засідання робочої групи, створеної 21.09.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, з розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **728011442**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.08.2022 №08/231-1179/ПР).*

від 09.03.2023

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, к. 1017.

Склад робочої групи: 3 депутати Київської міської ради.

Присутні: 3 депутати Київської міської ради – члени постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин:

Юрій ЗУБКО	-	голова робочої групи, заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Дмитро КАЛІНІЧЕНКО	-	член робочої групи, член постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Георгій ЗАНТАРАЯ	-	член робочої групи, член постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Присутні та запрошені:

Онищенко Т. О.	-	представник ТОВ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ»;
Наконечний В. В.	-	представник ТОВ «Навара-К»;
Дворніков В. М.	-	перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Розгляд (обговорення) питання: проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального

призначення на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **728011442,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.08.2022 №08/231-1179/ПР).*

СЛУХАЛИ:

Юрія ЗУБКА, голову робочої групи, заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ: Тетяна ОНИЩЕНКО.

Під час розгляду:

Голова робочої групи Юрій Зубко зазначив, що відповідно до протоколу засідання робочої групи від 23.09.2022 № 64/162 було вирішено витребувати у ТОВ «Арт Парк» на наступне засідання робочої групи копію договору про забудову земельної ділянки на вул. Бориспільській, 67 в м. Києві від 12.05.2015 № 12-05/15 (додаткові угоди до договору, список осіб, які уклали договори на участь у фінансуванні будівництва, та копії цих договорів (або інших правочинів), а також копії платіжних документів (із відміткою банківської установи) про внесення коштів на інвестування об'єкта житлової нерухомості на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі м. Києва.

Станом на 09.03.2023 від ТОВ «Арт Парк» зазначені вище документи на розгляд робочої групи не надійшли.

Представниця ТОВ «Навара-К» повідомила, що право власності на незавершене будівництво (друга черга будівництва, об'єкт житлової нерухомості) на вул. Бориспільській, 67 у Дарницькому районі м. Києва, яке було зареєстроване за ТОВ «Арт Парк» від 20.09.2022 скасовано наказом Міністерства юстиції України № 10/5 від 02.01.2023.

Також, на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист ТОВ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» від 07.03.2023 (вх. № 08/6523 від 08.03.2023), в якому повідомлено, що арешт та заборону на вчинення реєстраційних дій щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:502:0001, який було накладено на підставі ухвали слідчого судді Голосіївського районного суду м. Києва від 15.11.2022 у справі № 752/15815/22 в рамках кримінального провадження № 120221000000000793 від 14.10.2022, було скасовано на підставі ухвали Голосіївського районного суду м. Києва від 09.02.2023.

ВИРІШИЛИ:

***Рекомендувати** постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **підтримати проєкт рішення Київської міської ради** «*Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами соціального призначення на вул. Бориспільській,

67 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **728011442,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.08.2022 №08/231-1179/ПР).*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Юрій ЗУБКО

члени робочої групи: Дмитро КАЛІНІЧЕНКО

Георгій ЗАНТАРАЯ

п.11.7.16. 466383508

Керуючий справами

Іскоростенській Н.М.

Прошу розглянути в частині, що стосується та підготувати інформацію відповідальному виконавцю за моїм підписом.

Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Хорватовій С.О.

ІГОР ХАЦЕВИЧ

31 березня 2023 р.
№ 9496

Київський міський голова

До листа Офісу Генерального прокурора від 29.03.2023 № 09/3/2-8255-22

Бондаренку В.В.
Оленичу П. С. відп.

Прошу розглянути в установленому законодавством порядку.

В. КЛИЧКО

30 березня 2023 р.
№ 9496

31324/22
08/24322
24322/1
17737/21
3063
3713 38806 20
18932

Прокуратура України
ОФІС ГЕНЕРАЛЬНОГО ПРОКУРОРА
вул. Різницька, 13/15, Київ, 01011, факс: (044) 280-26-03
e-mail: office@gp.gov.ua, web: www.gp.gov.ua
Код ЄДРПОУ 00034051

29.03.2023 № 09/3/2-8255-22 На №_____від_____

Київська міська державна адміністрація
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Головним слідчим управлінням Національної поліції України за процесуального керівництва Офісу Генерального прокурора розслідується кримінальне провадження № 42022000000001136 від 22.08.2022 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 5 ст. 191 КК України.

З отриманих матеріалів вбачається, що службові особи ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РАДАР» (код ЄДРПОУ 14307274) усвідомлюючи злочинний характер своїх дій та бажаючи настання суспільно-небезпечних наслідків, в порушення встановленого порядку передано в адресу ТОВ «КАТЕРПІЛЛЕР» (код ЄДРПОУ 40099050) право користування земельною ділянкою, внаслідок чого розтрачено майно, яке перебувало у її віданні, тобто вчинені в особливо великому розмірі.

Згідно отриманих відомостей встановлено, що з кінця 2015 року у службових осіб ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РАДАР» (код ЄДРПОУ 14307274) виник злочинний умисел на особисте збагачення шляхом розтрати майна підприємства. У подальшому, реалізуючи свій злочинний умисел службові особи ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РАДАР» вступили у злочинну змову із службовими особами ТОВ «КАТЕРПІЛЛЕР», з якими досягли домовленості про відчуження земельної ділянки, на якій знаходились приміщення підприємства, під будівництво житлового комплексу «Stanford».

З метою реалізації злочинного умислу 27.11.2015 між ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РАДАР» (код ЄДРПОУ 14307274) та ТОВ «СТОУН БРІДЖ» (код ЄДРПОУ 36187470) укладено договір № 43 про оцінку ринкової вартості 9 будівель. Сторона обвинувачення вважає, що вартість будівель умисно мінімізована та не відповідала об'єктивно встановленій на той період.

У подальшому, між ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РАДАР» (код ЄДРПОУ 14307274) та ТОВ «КАТЕРПІЛЛЕР» (код ЄДРПОУ 40099050) укладено договір від 15.01.2016 № УХ.1.16 про пайову участь у капітальному будівництві житлового комплексу, згідно з яким державним підприємством передано право користування земельною ділянкою, а також списання і знесення державних виробничих корпусів за адресою: м. Київ, вул. Предславинська, буд. 35.

Офіс Генерального прокурора
№09/3/2-24599ВИХ-23 від 29.03.2023
КЕП: Хіміч С. В. 29.03.2023 16:28
FA8636EA39C6EA5D

Київська міська державна адміністрація
30.03.2023 № 9496

Згідно з науково-правовим висновком від 15.11.2022 Міжнародного інституту «Актіо - експерт» вартість пайового внеску Заводу повинна бути розрахована із врахуванням вимог ст. 13 Закону України «Про оцінку земель», а саме мала бути обов'язково проведена експертна грошова оцінка земельної ділянки, а не оцінка вартості права користування земельної ділянки.

Відповідно до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки 8000000000:79:045:0003 її ринкова вартість складає 153 122

Ураховуючи вищевикладене, частка держави в особі Заводу повинна була бути понад 153 млн. грн. Окрім того, відповідно до отриманих матеріалів будівництво ЖК «СТЕНФОРД» здійснено в порушення ЗУ «Про управління об'єктами державної власності» шляхом незаконного списання дев'яти виробничих корпусів.

Так, проведеними заходами встановлено, що замовником будівництва житлового комплексу «Stanford» є ТОВ «ПЕЧЕРСЬКБУДІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 40099050) (колишня назва КАТЕРПІЛЛЕР).

Окрім того, встановлено, що на засіданні Наглядової ради АТ «Київський завод «РАДАР», яке відбулося 03.12.2021, та оформлено протоколом № 95, Наглядова рада погодила запропоновані Правлінням Заводу пропозиції, викладені у Протоколі від 23.11.2021 (б/н), щодо відчуження майнових прав на офісні приміщення загальною площею 1503,83 кв.м., які розміщені в об'єкті будівництва «Реконструкція майнового комплексу на вул. Предславинська, 35, у Печерському районі м. Києва».

Ураховуючи викладені обставини та зважаючи на норми Земельного кодексу України земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:045:0003, що на праві власності зареєстровано за «Територіальна громада містка Києва в особі Київської міської ради» - фактично вилучено з власності та втрачено можливість використовувати її у подальшому.

Таким чином, є достатні підстави вважати, що земельна ділянка здобута внаслідок вчинення кримінального правопорушення, а дії вчинені службовими особами ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД «РАДАР» (код ЄДРПОУ 14307274) спрямовані на реалізацію майнових прав на офісні приміщення, в об'єкті незавершеного будівництва що розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:045:0003 за адресою: м. Київ, вул. Предславинська, буд. 35 по ціні значно нижчій за ринкову, що призведе до втрати активів підприємства та збитків в особливо великих розмірах.

Так, згідно з отриманими відомостями, опубліковано проект рішення № 466383508 від 10.12.2019 «Про припинення ПАТ «КЗ «РАДАР» права постійного користування земельними ділянками на вул. Предславинській, 35, у Печерському районі м. Києва». Указане рішення обґрунтовано тим, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:045:0003 передавалась в постійне користування для експлуатації та обслуговування адміністративних, виробничих та складських будівель і споруд. Здійснення реконструкції адміністративних будівель під житловий комплекс дає підстави вважати, що

земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, всупереч земельному і містобудівному законодавству.

Окрім того, отримані відомості свідчать, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:045:0003 використовується не за цільовим призначенням.

Зважаючи на викладені обставини, Офісом Генерального прокурора ініційовано питання щодо вжиття заходів цивільно-правового характеру в частині захисту прав інтересів держави щодо указаної земельної ділянки, яка перебуває в постійному користуванні ПАТ «РАДАР». За наявною в Офісі Генерального прокурора інформацією, земельна ділянка з кадастровим номером використовується не за цільовим призначенням.

Враховуючи викладене прошу повідомити чи вживались Київською міською радою/ Київською міською державною адміністрацією заходи щодо припинення права постійного користування на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:045:0003.

Прокурор другого відділу процесуального керівництва досудовим розслідуванням та підтримання публічного обвинувачення управління нагляду за додержанням законів у сфері протидії організованій злочинності Департаменту нагляду за додержанням законів Національною поліцією України та органами, які ведуть боротьбу з організованою злочинністю, Офісу Генерального прокурора **Станіслав ХІМІЧ**

073-159-85-31

п.11.7.17. 440360301 (А-27296)

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Надсилається лист Дарницької окружної прокуратури міста Києва від 14.11.2022 до розгляду в установленому порядку та інформування прокуратури.

Іскоростенській Н.М.

Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

29 листопада 2022 р.
№ 08/21433

Дарницька окружна прокуратура
міста Києва
14.11.2022
№10.52-46-4744ВИХ-22
арк.4

Прокуратура України
КИЇВСЬКА МІСЬКА ПРОКУРАТУРА
ДАРНИЦЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА МІСТА КИЄВА

вул. Каунаська, 3-В, м. Київ, 02160, тел: (044) 292-60-04
e-mail:zvern2@kyiv.gp.gov.ua, public2@kyiv.gp.gov.ua, web:www.kyiv.gp.gov.ua

Київська міська рада
29.11.2022 № **08/21433**

Київська міська рада
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Запит в порядку
ст. 23 Закону України «Про прокуратуру»

Дарницькою окружною прокуратурою міста Києва, виконується завдання Київської міської прокуратури № 15/1-726-вих-22 від 04.11.2022, щодо неприйняття Київською міською радою проекту рішення від 04.10.2019 № 08/231-3038/ПР про розірвання договору оренди з ПП «Орест».

Статтею 19 Конституції України закріплено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно зі ст. 131-1 Конституції України органи прокуратури здійснюють представництво інтересів держави в суді у виключних випадках і в порядку, що визначені законом.

На контролюючі органи відповідно до Закону України «Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні» покладено функції державного фінансового контролю за цільовим та ефективним використанням коштів державного і місцевих бюджетів, відповідністю взятих бюджетних зобов'язань розпорядниками бюджетних коштів відповідним бюджетним асигнуванням.

У ході здійснення заходів з представництва інтересів держави у суді, передбачених ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» керівником Дарницької окружної прокуратури міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради (далі - КМР) заявлено позов до господарського суду міста Києва до приватного підприємства «Орєст» (далі - Підприємство) про розірвання укладеного КМР та Підприємством договору від 26.06.2004 оренди земельної ділянки площею 3,9616 га (кадастровий номер 8000000000:90:141:0006), що розташована на Дніпровській Набережній (район затоки Берковщина) у Дарницькому районі міста Києва (далі - земельна ділянка), зареєстрованого 23.07.2004 Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі

записів державної реєстрації договорів за №62-6-00217 (далі - Договір) з зобов`язанням Підприємства повернути КМР земельну ділянку у стані, придатному для її подальшого використання з визнанням припиненим права Підприємства користування земельною ділянкою.

Вказаний позов мотивовано тим, що 25.06.2004 КМР та Підприємством укладено Договір, відповідно до якого КМР на підставі пункту 34 рішення КМР від 27.11.2003 №236/1111 за актом приймання-передачі передала, а відповідач прийняв в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку, визначену Договором. Проте, Підприємство до використання земельної ділянки не приступило, будівництво не розпочато упродовж майже 17 років, що свідчить про порушення умов Договору та заподіяння шкоди територіальній громаді міста Києва, яка позбавлена можливості отримати те, на що розраховувала при укладенні Договору, що є підставою для дострокового розірвання Договору за рішенням суду.

Рішенням господарського суду міста Києва від 10.09.2013 у справі № 910/9746/13 відмовлено в задоволенні позову окружної прокуратури в інтересах держави в особі КМР до Підприємства про розірвання Договору та зобов`язання відповідача повернути вказану земельну ділянку.

В подальшому, керівник Дарницької окружної прокуратури міста Києва звернувся до з метою оскарження рішень судів до Північного апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, до Верховного суду з касаційною скаргою. Рішеннями судів вищих інстанцій, скарги окружної прокуратури залишені без задоволення здебільшого з підстави відсутності пояснень стосовно неприйняття Київською міською радою рішення про розірвання Договору.

Так, 25.06.2004 КМР (орендодавець) і Підприємством (орендар) було укладено Договір, з умовами використання земельної ділянки за цільовим призначенням та завершення забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, **але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору** (пункт 8.4 Договору).

Крім того, вказаним Договором прописано можливість дострокового розірвання Договору у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов`язків, визначених пунктами **8.4** і 5.1 Договору (пункт 11.5 Договору);

Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 29.11.2017 №17-1993-02 на час проведення обстеження встановлено, що земельна ділянка частково огороджена, ознак проведення будівельних робіт не виявлено.

Актом обстеження земельної ділянки від 18.06.2019 №19-0435-02 Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу КМР (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) встановлено, що земельна ділянка для будівництва, експлуатації та обслуговування зони відпочинку (розважальний комплекс, кафе-бар-ресторан, тенісні корти, ландшафтний майданчик) не використовується; ознак ведення будівельних робіт не виявлено; територія земельної ділянки вільна від капітальних будівель і споруд та частково захаращена чагарниками; земельна ділянка огороджена та охороняється; при в`їзді на земельну ділянку розташовано тимчасові споруди; таким чином, Підприємством порушено умови пункту 8.4 Договору щодо термінів забудови земельної ділянки.

Листом від 12.09.2019 №05716-17141 Департамент повідомив Прокуратуру, зокрема, про те, що Департаментом проаналізовано стан дотримання Підприємством умов Договору, в результаті чого встановлено, що відповідачем не виконуються умов пункту 8.4 Договору, а саме не завершено забудову земельної ділянки протягом трьох років з моменту державної реєстрації Договору і, як наслідок, земельна ділянка не використовується відповідно до її цільового призначення; Департаментом підготовлено проект рішення КМР «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.07.2004 № 63-6-00143, укладеного між Київської міською радою та приватним підприємством «Орєст» та передано його для подальшого опрацювання згідно з Регламентом КМР, затвердженим рішенням КМР від 07.07.2016 №579/579.

В подальшому, Прокуратура листом від 21.11.2019 №32-1195-19 просила КМР надати інформацію про результати розгляду проекту рішення КМР, а також інформацію про вжиття на даний час заходів цивільно-правового характеру у зв`язку з порушенням Підприємством умов Договору, або причини невжиття відповідних заходів.

Проте, КМР листами від 29.11.2019 №225-СК-7104 і від 02.12.2019 №225-СК-7127 повідомила Прокуратуру про те, що зазначений проект буде розглянуто на найближчому засіданні постійної комісії КМР з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Листом від 16.12.2019 №05716-23740 Департамент повідомив Прокуратуру про те, що проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.07.2004 № 63-6-00143, укладеного між Київської міською радою та приватним підприємством «Орєст» (440360301) А-27296) знаходиться на розгляді постійної комісії КМР з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Враховуючи викладені обставини Прокуратура листом від 18.06.2021 №10.52-46-2018вих21 просила Департамент вирішити питання про проведення перевірки дотримання вимог земельного законодавства при використання земельної ділянки, переданої в оренду за Договором, станом на даний час.

Департамент листом від 06.07.2021 №05716-16321 надав Прокуратурі акт обстеження земельної ділянки від 30.06.2021 №21-0490-02, відповідно до якого під час обстеження земельної ділянки встановлено, що земельна ділянка для будівництва, експлуатації та обслуговування зони відпочинку (розважальний комплекс, кафе-бар-ресторан, тенісні корти, ландшафтний майданчик) не використовується; ознак ведення будівельних робіт не виявлено; територія земельної ділянки вільна від капітальних будівель та споруд, вкрита зеленими насадженнями.

Зокрема, листом від 18.06.2021 №10.52-46-2029вих21 Прокуратура просила КМР надати інформацію про результати розгляду проекту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 23.07.2004 № 63-6-00143, укладеного між Київської міською радою та приватним підприємством «Орєст», а також інформацію про вжиття на даний час заходів цивільно-правового характеру у зв`язку з порушення Підприємством умов Договору, або причини невжиття відповідних заходів.

Проте, наразі вказаний проект рішення КМР не прийнято.

Враховуючи викладене, прошу грунтовно проінформувати про причини тривалого зволікання Київської міської ради з прийняттям проекту рішення від 04.10.2019 № 08/231-3038/ПР щодо розірвання договору оренди з ПП «Орест». На підтвердження інформації, прошу надати належним чином завірені копії документів/протоколів профільної комісії або інших підтверджуючих матеріалів.

Запитувану інформацію, прошу надати у найкоротші строки, але не пізніше **22 листопада 2022 року**.

Перший заступник керівника
Дарницької окружної прокуратури **Артем ЯСЬ**

Ваврентович 0953562336

п.11.7.17. 440360301(А-27296)

Київський міський голова

Оленичу П. С.

Надсилається лист ТУ БЕБ у м.Києві та Київській області від 13.02.2023 до розгляду в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Іскоростенській Н.М.
Хоменку Д.Ю.
Хорватовій С.О.

В. КЛИЧКО

20 лютого 2023 р.
№ 08/4613

Київська міська рада
20.02.2023 № 08/4613

БЮРО ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ (БЕБ)
ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ БЕБ У М. КИЄВІ ТА КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Святослава Хороброго, 3-Б, м. Київ, 03151,
e-mail: kyiv@esbu.gov.ua код згідно з ЄДРПОУ 44753997

від 13.02.2023 р. № 7/2/0/191-23 На № _____ від _____ 20__ р

Київська міська рада
вул Хрещатик 36,
Київ, 01044

Про розірвання договору оренди

Відповідно до статті 4 Закону України «Про Бюро економічної безпеки України» (далі – Закон № 1150-IX), одним із основних завдань Бюро економічної безпеки України (далі – БЕБ) є складання аналітичних висновків і рекомендацій для державних органів з метою підвищення ефективності прийняття ними управлінських рішень щодо регулювання відносин у сфері економіки.

Під час виконання покладених на БЕБ завдань, встановлено, що ПП «ОРЄСТ» (код ЄДРПОУ 24930755) користується земельною ділянкою у Дарницькому районі м. Києва з кадастровим номером 8000000000:90:141:0006 площею 3,9616 га, відповідно до договору оренди земельної ділянки укладеного між ПП «ОРЄСТ» та Київською міською радою від 25 червня 2004 року № 636. Строк дії договору оренди земельної ділянки – до 25 червня 2029 року.

Відповідно до інтегрованої картки платника ПП «ОРЄСТ» (код ЄДРПОУ 23736152) за кодом платежу 18010600 (орендна плата з юридичних осіб) станом на 31 січня 2023 року обліковується недоїмка в сумі 4 854 958,30 гривень.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також укладеним між сторонами договором оренди землі.

Так, статтею 31 Закону України «Про оренду землі» встановлені підстави припинення договору оренди землі, а саме такими підставами є:

– 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 законом;

– поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

– смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

– ліквідації юридичної особи - орендаря;

– відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

– набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;

– припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

У свою чергу, договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Також на вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Однією з найпоширеніших підстав розірвання договору оренди земельної ділянки є заборгованість з орендної плати. За змістом статей 1, 13 Закону України "Про оренду землі" основною метою договору оренди земельної ділянки та одним із визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати в установленому розмірі.

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

Відповідно до статті 141 Земельного кодексу України підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;

б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;

в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;

г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;

ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;

е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;

є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;

ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.

Стаття 143 Конституції України передбачає, що територіальні громади села, селища, міста: безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності; затверджують програми соціально-економічного та культурного розвитку і контролюють їх виконання; затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання; встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону; забезпечують проведення місцевих референдумів та реалізацію їх результатів; утворюють, реорганізовують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю; вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.

Орендна плата за землю є одним з джерел наповнення місцевого бюджету міста Києва.

Київська міська рада, як орендодавець земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, вживає заходів щодо максимального залучення до бюджету коштів у вигляді орендної плати.

Відповідно до частини 11 статті 22 Закону України від 15 січня 1999 року № 401-XIV «Про столицю України - місто-герой Київ» Київська міська рада має право припиняти право користування земельними ділянками та іншими природними ресурсами у випадках, передбачених чинним законодавством України.

Враховуючи вищевикладене, та з метою забезпечення шляхів для надходження до бюджету коштів у вигляді орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, Територіальне управління БЕБ у м. Києві та Київській області рекомендує вжити заходів щодо розірвання договору оренди земельної

ділянки від 25 червня 2004 року № 636, у зв'язку з систематичною несплатою ПП «ОРЄСТ» орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:141:0006 площею 3,9616 гектара.

Т.в.о. керівника **Євгеній АСТАШОВ**

Микола Щербина
(050)677-77-33

п.11.7.18. 375141424

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМ-КЛУБ»

Ідентифікаційний код 33098121 **вул. Драгомирова, буд. 2-а, м. Київ, 01103**

Вих. № 13/07-2021-1
від «13» липня 2021р.

Київська міська рада
13 ЛИП 2021
Вх.№ 08/16837

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Терентьєву М.

На сайті Київської міської ради опубліковано Проєкт Рішення Київської міської ради №08/231-3041/ПР від 04.10.2019 р. «Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ»» (надалі за текстом, відповідно – Проєкт Рішення, Договір оренди земельних ділянок). Згідно проєкту Порядку денного засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, яке відбудеться 14.07.2021, планується Повторний розгляд Проєкту рішення з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2019 №08/230-1995 *(справа **375141424**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.10.2019 №08/231-3041/ПР).*

Даним листом повідомляємо, що ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (надалі – «Товариство» або «ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ») є добросовісним Орендарем, підстави для розірвання Договору оренди земельних ділянок відсутні, а відтак Проєкт Рішення є таким, що підлягає відхиленню, виходячи з наступного:

1. **Щодо сплати Товариством орендної плати:**
   Станом на сьогоднішній день у Товариства відсутній податковий борг зі сплати орендної плати за Договором оренди земельних ділянок, що підтверджується платіжними дорученнями (оригінали додаються до цього листа). Загальна сума сплаченої орендної плати за Договором оренди земельних ділянок становить більше ніж 35 000 000,00 грн. (тридцять п'ять мільйонів гривень).

   Слід зазначити, що нарахування та облік сплати орендної плати за землю здійснюється Головним управлінням ДПС у м. Києві.
   Так, відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 13.07.2021 у ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (код ЄДРПОУ 33098121) податковий борг не обліковується згідно даних інформаційно-телекомунікаційної системи контролюючих органів.

2. **Спір про розірвання Договору та повернення земельних ділянок, а також спір про визнання Рішення про передачу земельних ділянок в оренду нечинним вже були розглянуті в судовому порядку на користь ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ».**
   Так, Постановою Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 та Постановою Вищого господарського суду України від 01.02.2017 по справі № 910/6819/15-г за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ», третя особа – Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про розірвання Договору та повернення земельної ділянки **в задоволенні позовних вимог першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва повністю відмовлено.**

Таким чином, підстави для розірвання Договору оренди земельних ділянок відсутні.

На підставі вищезазначеного, ПРОСИМО:

1. **Відхилити Проєкт Рішення Київської міської ради №08/231-3041/ПР від 04.10.2019 р. «Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ».**

Додатки:

1. Оригінал платіжного доручення № 1 від 10.12.2020 на 1 арк.;
2. Оригінал платіжного доручення № 4 від 10.12.2020 на 1 арк.;
3. Оригінал платіжного доручення № 6 від 10.12.2020 на 1 арк.;
4. Оригінал платіжного доручення № 4 від 27.08.2020 на 1 арк.;
5. Оригінал платіжного доручення № 3 від 27.08.2020 на 1 арк.;
6. Оригінал платіжного доручення № 2 від 27.08.2020 на 1 арк.;
7. Оригінал платіжного доручення № 1 від 27.08.2020 на 1 арк.;
8. Оригінал платіжного доручення № 4 від 27.08.2020 на 1 арк.;
9. Оригінал платіжного доручення № 5 від 10.12.2020 на 1 арк.;
10. Оригінал платіжного доручення № 3 від 10.12.2020 на 1 арк.;
11. Оригінал платіжного доручення № 2 від 28.01.2021 на 1 арк.;
12. Оригінал платіжного доручення № 5 від 25.02.2021 на 1 арк.;
13. Оригінал платіжного доручення № 7 від 30.03.2021 на 1 арк.;
14. Оригінал платіжного доручення № 19 від 29.04.2021 на 1 арк.;
15. Оригінал платіжного доручення № 33 від 27.05.2021 на 1 арк.;
16. Оригінал платіжного доручення № 40 від 15.06.2021 на 1 арк.;
17. Копія Постанови Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 по справі № 910/6819/15-г за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ», третя особа – Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про розірвання Договору та повернення земельної ділянки на 6 арк.;
18. Копія Постанови Вищого господарського суду України від 01.02.2017 по справі № 910/6819/15-г за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ», третя особа – Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про розірвання Договору та повернення земельної ділянки на 5 арк.
19. Копія довіреності від 13.07.2021р. на 2 арк.

Уповноважений представник
(за довіреності б/н від 13.07.2021)
ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» **Бенько. О.О.**

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 4

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

"___" _____ р.

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	1 615 886,84

КРЕДИТ рах. №

UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон шістсот п'ятнадцять тисяч вісімсот вісімдесят шість гривень 84 копійки

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендної плати за 2016 рік. код платежу 18010600;;;;

ДР

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072

Проведено банком

"15" грудня 2020 р.

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Підпис банку

М.П. Підписи _____

_____

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 1

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

"___" _____ р.

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	1 127 605,15

КРЕДИТ рах. №

UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон сто двадцять сім тисяч шістсот п'ять гривень 15 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплат орендної плати за 2015 рік 18010600;;;;

ДР

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072

Проведено банком

"15" грудня 2020 р.

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Підпис банку

М.П. Підписи _____

_____

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 4

від 27 серпня 2020 р.

0410001

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 Код 35591039

Одержано банком 27 серпня 2020 р.

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**
Код 33098121

Банк платника
АТ 'КБ 'ГЛОБУС'
у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 27 468,32

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**
Код 38021179

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)
у м.

КРЕДИТ рах.№ UA508999980334119811000026003

Сума словами
Двадцять сім тисяч чотириста шістдесят вісім грн. 32 коп.

Призначення платежу
***;140;33098121; Сплата земельного податку за 2017 р. код платежу 18010500;;;;**

ДР

М.П. Підписи

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 Код 35591039

Проведено банком 27 серпня 2020 р.

Підпис банку

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 6

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком "__" _____ р.

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 39072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧКА О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"
Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001

СУМА 1 712 840,06

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600
Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок гривень 06 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендноъ плати за 2017р. код платежу 18010600;;;;

ДР

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 39072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧКА О. П.

Проведено банком "10" грудня 2020 р.

Підпис банку

М.П. Підписи

Зараховано в дохід бюджету 27 468.32 (**Двадцять сім тисяч чотириста шістдесят вісім грн. 32 коп.**) в повному обсязі 27 серпня 2020 р.

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Провідний економіст відділення №27 Жеребко В.Г.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 2

0410001

від 27 серпня 2020 р.

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 №5
Одержано банком 27 серпня 2020 р.
27 серпня 2020 р.
код 35591059

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**
Код 33098121

Банк платника
АТ 'КБ 'ГЛОБУС'
у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 781 547,69

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**
Код 38021179

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)
у м.

КРЕДИТ рах.№ UA808999980334189812000026003

Сума словами
Сімсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот сорок сім грн. 69 коп.

Призначення платежу
***;140;33098121; Сплата орендної плати за за 2017 р. код платежу18010600;;;;**

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 №5
Проведено банком
27 серпня 2020 р.
Підпис банку

ДР

М.П. Підписи

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 3

0410001

від 27 серпня 2020 р.

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 №5
Одержано банком
27 серпня 2020 р.
27 серпня 2020 р.
код 35591059

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**
Код 33098121

Банк платника
АТ 'КБ 'ГЛОБУС'
у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 863 969,49

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**
Код 38021179

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)
у м.

КРЕДИТ рах.№ UA808999980334189812000026003

Сума словами
Вісімсот шістдесят три тисячі дев'ятсот шістдесят дев'ять грн. 49 коп.

Призначення платежу
***;140;33098121; Сплата орендної плати за за 2017 р. код платежу18010600;;;;**

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 №5
Проведено банком
27 серпня 2020 р.
Підпис банку

ДР

М.П. Підписи

Зараховано в дохід бюджету 781547.69 (**Сімсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот сорок сім грн. 69 коп.**) в повному обсязі 27 серпня 2020 р.

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Провідний економіст відділення №27 Жеребко В.Г.

Зараховано в дохід бюджету 863969.49 (**Вісімсот шістдесят три тисячі дев'ятсот шістдесят дев'ять грн. 49 коп.**) в повному обсязі 27 серпня 2020 р.

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Провідний економіст відділення №27 Жеребко В.Г.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 1

від 27 серпня 2020 р.

0410001

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 №5
Одержано банком 27 серпня 2020 р.
27 СЕР 2020
27 серпня 2020 р.
код 33591059

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**
Код 33098121

Банк платника
АТ 'КБ 'ГЛОБУС'
у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 518 991,15

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**
Код 38021179

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)
у м.

КРЕДИТ рах.№ UA808999980334189812000026003

Сума словами
П'ятсот вісімнадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто одна грн. 15 коп.

Призначення платежу
***;140;33098121; Сплата орендної плати за за 2017 р. код платежу18010600;;;;**

ДР

М.П. Підписи

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 №5
Проведено банком 27 серпня 2020 р.
27 СЕР 2020
Підписи банку
код 33591059

Зараховано в дохід бюджету 518991.15 (**П'ятсот вісімнадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто одна грн. 15 коп.**) в повному обсязі 27 серпня 2020 р.

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Провідний економіст відділення №27 Жеребко В.Г.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 5

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072 р.

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001

СУМА 1 712 840,06

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок гривень 06 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендноъ плати за 2018р. код платежу 18010600;;;;

ДР

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072

Проведено банком

"15" грудня 2020 р.

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Підпис банку

М.П. Підписи

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 3

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072 р.

Одержано банком

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001

СУМА 1 712 840,06

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок гривень 06 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендної плати за 2019р. код платежу 18010600;;;;

ДР

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ГРУ 2020 33072

Проведено банком

"15" грудня 2020 р.

Керуюч. поділ. відд. №1 Осечька О. П.

Підпис банку

М.П. Підписи

Зараховано в дохід бюджету 1 712 840,06 грн.
(Один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот
сорок грн. 06 коп) 15.12.2020

Кер. відд Осипенко О.В.

Заст. кер. Федосенко К.В.

Зараховано в дохід бюджету 1 712 840,06 грн. (Один
мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок грн.
06 коп.) 15.12.2020р.

Керуючий відділенням Осипенко О.В.

Заст. кер. відд Федосенко К.В.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 5

0410001

від 25 Лютого 2021 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД 25 ЛЮТ 2021 339072
керуюч. подід. відд. №1
Осечька О. П.

25 лют 2021 р.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	4 170 354,41

КРЕДИТ рах. №
UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101433098121;сплата орендної плати за січень 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД 25 ЛЮТ 2021 339072
керуюч. подід. відд. №1
Осечька О. П.

Проведено банком
"25" лютого 2021 р.
Підпис банку

М.П. Підписи

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 2

0410001

від 28 Січня 2021 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД 28 СІЧ 2021 339072
керуюч. подід. відд. №1
Осечька О. П.

28 січ 2021 р.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	4 170 354,35

КРЕДИТ рах. №
UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 35 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендної плати за грудень 2020р. код платежу 18010600;;;;

ДР

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД 28 СІЧ 2021 339072
керуюч. подід. відд. №1
Осечька О. П.

Проведено банком
"28" січня 2021 р.
Підпис банку

М.П. Підписи

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 (Чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 28.02.2021.

Кер. відд. Осипко О.П.

Заст. кер. Федосенко И.П.

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,35 грн. (Чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 35 коп.) 29.01.2021

Керуючий відділенням Осипко О.П.

Заст. кер. відд. Федосенко И.П.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 19

0410001

від 29 Квітня 2021 року

Одержано банком

"29" квітня 2021 р.

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 29 КВІТ 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001

СУМА 4 170 354,41

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за березень 2021р. код платежу 180106000;;;;

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 29 КВІТ 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

ДР

Проведено банком

"29" квітня 2021 р.

М.П. Підписи

Підпис банку

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 7

0410001

від 30 Березня 2021 року

Одержано банком

"30" березня 2021 р.

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 30 БЕР 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001

СУМА 4 170 354,41

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за лютий 2021р. код платежу 180106000;;;;

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 30 БЕР 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

ДР

Проведено банком

"30" березня 2021 р.

М.П. Підписи

Підпис банку

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн. (чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп). 29.04.2021 р.

Керуючий відділенням Осецька О.П.

Заст. кер. Федосенко К.П.

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн. (чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 30.03.2021

Кер. відд. Осецька О.П.

Заст. кер. Федосенко К.П.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 40

0410001

від 15 Червня 2021 року

Одержано банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ЧЕР 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

_____ р.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001 — **СУМА** 4 170 354,41

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за травень 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 15 ЧЕР 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Проведено банком

"15" червня 2021 р.

М.П. Підписи _____ _____

Підпис банку

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 33

0410001

від 27 Травня 2021 року

Одержано банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 27 ТРА 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

_____ р.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001 — **СУМА** 4 170 354,41

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за квітень 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 27 ТРА 2021 339072 КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Проведено банком

"27" травня 2021 р.

М.П. Підписи _____ _____

Підпис банку

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн. (чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири 41 коп.) 15.06.2021

Кер. відр. Осецька О.Б.

Заст. кер. Ферсенко К.Б.

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн. (чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 27.05.2021.

Кер. відр. Осецька О.Б.

Заст. кер. Ферсенко К.Б.

Категорія справи № **910/6819/15-г: Господарські справи (до 01.01.2019); Майнові спори; Право власності на землю у тому числі:; Інший спір про право власності на землю; невиконання або неналежне виконання зобов'язань; оренда; зміна, розірвання та визнання недійсним договору оренди.**
Надіслано судом: **06.12.2016.** Зареєстровано: **07.12.2016.** Оприлюднено: **09.12.2016.**
Дата набрання законної сили: **01.12.2016**
Номер судового провадження: **не визначено**

КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

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

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"01" грудня 2016 р. Справа№ 910/6819/15-г

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Яковлєва М.Л.

суддів: Разіної Т.І.

Чорної Л.В.

секретар судового засідання - Пугачова А.С.

за участю представників сторін: згідно протоколу судового засідання від 01.12.2016 року по справі №910/6819/15-г (в матеріалах справи).

Розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб"

на рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 року

у справі №910/6819/15-г (суддя Підченко Ю.О.)

за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м.Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради

до Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб"

третя особа - Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

про розірвання договору та повернення земельної ділянки.

ВСТАНОВИВ:

В березні 2015 року перший заступник прокурора Дарницького району м.Києва звернувся в інтересах держави в особі Київської міської ради до Господарського суду міста Києва з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" про розірвання договору оренди земельної ділянки від

12.04.2006р. та зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 24,50 га (кадастровий номер НОМЕР_1) вартістю 93 340 481,34 грн. та земельну ділянку площею 15,74 га (кадастровий номер НОМЕР_2) вартістю 57 128 687,68 грн. на території АДРЕСА_1.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 29.05.2015р. у справі № 910/6819/15-г позов задоволено повністю.

Розірвано договір оренди земельних ділянок розміщених на території АДРЕСА_1, укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" та Київською міською радою, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006р. за № 63-6-00348 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Зобов'язано Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" повернути Київській міській раді по акту приймання-передачі земельну ділянку площею 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м., вартістю 93 340 481,34 грн., кадастровий номер НОМЕР_1 та земельну ділянку 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м., вартістю 57 128 687,68 грн., кадастровий номер НОМЕР_2, які розташовані на території АДРЕСА_1.

Стягнуто з Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" в доход Державного бюджету України витрати по сплаті судового збору в розмірі 2 436,00 грн.

Не погоджуючись з рішенням суду першої інстанції від 29.05.2015р., Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" звернулося до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить зазначене рішення суду скасувати та прийняти нове, яким відмовити в задоволенні позовних вимог повністю, посилаючись на порушення та неправильне застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права.

Крім того, 30.11.2016р. Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" подано через канцелярію суду уточнення до апеляційної скарги, в яких фактично наводить додаткові мотиви щодо порушення та неправильного застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права.

Апеляційну скаргу, з урахуванням уточнень до неї, Товариство з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» обґрунтувало тим, що судом першої інстанції неправильно застосовано норми ч.1 ст.32 Закону України «Про оренду землі» та п. «д» ст.141 Земельного кодексу України, оскільки заборгованість із сплати орендної плати не була систематичною, крім того, на дату порушення провадження у справі вона була повністю погашена. Апелянт зазначає про відсутність у матеріалах справи доказів, які б свідчили про спричинення Київській міській раді шкоди внаслідок тимчасової затримки в оплаті орендної плати або значною мірою позбавлення її того, на що вона розраховувала при укладенні договору оренди земельних ділянок.

Також, на думку апелянта, судом першої інстанції було не правильно застосовано норми ст.143 Земельного кодексу України, оскільки не встановлено фактів використання земельної ділянки не за цільовим призначенням. В свою чергу, невикористання Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» земельних ділянок не є підставою для розірвання договору оренди земельних ділянок відповідно до правової позиції Верховного суду України, викладеної у постанові від 11.11.2014 року по справі № 911/2845/13. Висновок суду першої інстанції про передання Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» земельних ділянок під розміщення тимчасової споруди для введення торгівлі, встановленої ФОП ОСОБА_2, не ґрунтується на матеріалах справи.

Апелянт також зазначає, що оскаржуване рішення винесено судом першої інстанції на підставі неналежних та недопустимих доказів, якими вважає Акти обстеження земельних ділянок №1058/02 та 1059/02 від 18.12.2013року та №68/12 від 30.01.2015 року, №69/12 від 31.01.2015року, складені посадовими особами Департаменту земельних ресурсів; Акт № 08/1742а, складений Державною екологічною інспекцією у м. Києві 13.11.2013року; Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства при прийнятті рішення Київською міською радою від 01.10.2014року, складений Державною інспекцією сільського господарства в м. Києві.

30.11.2016р. Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) подано через канцелярію суду письмові пояснення по справі, в яких зазначає, що в разі дотримання Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" обов'язків орендаря щодо недопущення нецільового використання земельних ділянок та відсутності заборгованості з орендної плати, Департамент не має підстав заперечувати проти дії спірного Договору. Враховуючи зазначене, просить прийняти рішення на розсуд суду та розглянути справу за відсутністю його представника.

Прокуратура та Київська міська рада не скористалися своїм правом згідно ч. 1 ст. 96 ГПК України та не надали суду відзивів на апеляційну скаргу, що згідно ч. 2 ст. 96 ГПК не перешкоджає перегляду оскаржуваного рішення суду першої інстанції.

Розглянувши доводи апеляційної скарги, дослідивши матеріали справи та заслухавши представників сторін, судова колегія встановила наступне.

Пунктом 5 статті 121 Конституції України на прокуратуру України покладається представництво інтересів громадян або держави в суді у випадках, встановлених законом.

Частиною 1 статті 15 Цивільного кодексу України передбачено, що кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до ч.1 ст.16 Цивільного кодексу України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Частиною другою цієї статті визначено способи захисту цивільних прав та інтересів. Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Згідно із ст.20 Цивільного кодексу України право на захист особа здійснює на свій розсуд.

З огляду на положення зазначеної норми та принцип диспозитивності у господарському судочинстві, позивач має право вільно обирати способи захисту порушеного права чи інтересу.

У відповідності до ст.2 ГПК України господарський суд порушує справи, зокрема, за позовними заявами прокурорів та їх заступників, які звертаються до господарського суду в інтересах держави. Прокурор, який звертається до господарського суду в інтересах держави, в позовній заяві самостійно визначає, в чому полягає порушення інтересів держави, та обґрунтовує необхідність їх захисту, а також вказує орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах.

Статтею 36-1 Закону України "Про прокуратуру" визначено, що підставою представництва у суді інтересів держави є наявність порушень або загрози порушень економічних, політичних та інших державних інтересів, внаслідок протиправних дій (бездіяльності) фізичних або юридичних осіб, що вчинюються у відносинах між ними або державою.

Конституційний Суд України в рішенні від 08.04.1999 р. у справі № 3-рн/99 (далі - рішення Конституційного Суду України) вказав, що прокурор або його заступник самостійно визначає і обґрунтовує в позовній заяві, в чому полягає порушення інтересів держави чи в чому існує загроза інтересам держави, і ця заява, за статтею 2 Арбітражного процесуального кодексу України (зараз ГПК), є підставою для порушення справи в арбітражному суді.

Із врахуванням того, що "інтереси держави" є оціночним поняттям, прокурор чи його заступник у кожному конкретному випадку самостійно визначає з посиланням на законодавство, на підставі якого подається позов, в чому саме відбулося чи може відбутися порушення матеріальних або інших інтересів держави, обґрунтовує у позовній заяві необхідність їх захисту та зазначає орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Відповідно до ст.13 Конституції України земля є об'єктом власності Українського народу, від імені якого права власності здійснюють органи державної влади та органи державної влади і місцевого самоврядування.

Згідно із ст.6 Закону України "Про столицю України місто-герой Київ" місцеве самоврядування у м. Києві здійснюється територіальною громадою міста, в тому числі, через Київську міську раду.

Статтею 9 Земельного кодексу України встановлено, що розпорядження землями територіальної громади міста, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування відноситься до повноважень Київської міської ради.

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

Відповідно до ч. 2 ст. 16 Закону України "Про оренду землі" укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.

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

Таким чином, першим заступником прокурора Дарницького району міста Києва вірно визначено в якості позивача - Київську міську раду, як орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005р. № 827/3402 передано Товариству з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 40,24 га для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб на території АДРЕСА_1 за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Так, на підставі вказаного рішення 12.04.2006р. між Київською міською радою, як орендодавцем, та Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб", як орендарем, був укладений договір оренди земельних ділянок площею 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_1) та площею 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_2), відповідно до умов якого орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005р. № 827/3402, за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки (далі - об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

Вказаний Договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006 р. №63-6-00348 (далі - Договір).

У відповідності до п.2.1 Договору об'єктом оренди є земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування - територія АДРЕСА_1;

- розміри: ділянка з кадастровим номером НОМЕР_1 - 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м.;

- ділянка з кадастровим номером НОМЕР_2 - 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м.;

- цільове призначення земельних ділянок - для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб;

- кадастрові номери - НОМЕР_1, НОМЕР_2.

Строк дії Договору сторонами погоджено в п.3.1, відповідно до якого договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

Згідно із п. 4.1 Договору визначена цим договором орендна плата за земельні ділянки становить платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельними ділянками у грошовій формі.

Річна орендна плата за земельні ділянки на період будівництва встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки (п. 4.2 Договору).

Пунктом 4.5 Договору передбачено, що орендна плата вноситься орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

Згідно із п.5.1 Договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

Відповідно до п.6.1 Договору передача земельних ділянок здійснюється за актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього договору.

Згідно із п. 8.4 Договору орендар зобов'язаний використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення та своєчасно вносити орендну плату.

Відповідно до п.11.4 Договору останній може бути розірваний за взаємною згодою сторін та за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору (п.11.7 Договору).

Прокурор, звертаючись до Господарського суду м.Києва з даним позовом, просив розірвати Договір оренди та зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» повернути Київській міській раді земельні ділянки, посилаючись на порушення товариством умов Договору щодо використання земельних ділянок не за цільовим призначенням та сплати орендної плати. Крім того, прокурор вказує на те, що товариство без погодження з Київською міською радою змінено цільове призначення земельної ділянки та передано її частину в суборендне користування.

Задовольняючи позовні вимоги суд першої інстанції виходив з того, що факт порушення Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» зобов'язання зі своєчасної та повної сплати орендних платежів за спірним Договором, та порушення останнім приписів п.5.1, п.8.4 та розділу 13 спірного Договору є встановленим.

Згідно із ч.1 ст. 99 ГПК України в апеляційній інстанції справи переглядаються за правилами розгляду цих справ у першій інстанції з урахуванням особливостей, передбачених у цьому розділі.

Відповідно до ст.101 ГПК України у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу. Апеляційний господарський суд не зв'язаний доводами апеляційної скарги і перевіряє законність і обґрунтованість рішення місцевого господарського суду у повному обсязі. В апеляційній інстанції не приймаються і не розглядаються вимоги, що не були предметом розгляду в суді першої інстанції.

Судова колегія, беручи до уваги межі перегляду справи у апеляційній інстанції, обговоривши доводи апеляційної скарги, заслухавши пояснення представників сторін, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права при прийнятті оскаржуваного рішення суду, дійшла до висновку про те, що апеляційна скарга підлягає задоволенню, а оскаржуване рішення суду - скасуванню з наступних підстав.

Судова колегія проаналізувавши умови укладеного між сторонами Договору вважає, що останній за своїм змістом та правовою природою є договором найму (оренди), який підпадає під правове регулювання Земельного кодексу України, глави 58 Цивільного кодексу України та глави 30 Господарського кодексу України.

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

У відповідності до ст.93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом.

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

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

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

Відповідно до ст. 15 Закону України "Про оренду землі" однією з істотних умов договору оренди є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Згідно із ст. 21 Закону України "Про оренду землі" орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Відповідно до ст. 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право вимагати від орендаря, зокрема, своєчасного внесення орендної плати.

Пунктом 14.1.136 ст. 14 Податкового кодексу України передбачено, що орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

У відповідності до ст.41 Податкового кодексу України органи державної податкової служби є контролюючим органом щодо податків, які справляються до бюджетів та державних цільових фондів, крім зазначених у підпункті 41.1.2 цього пункту, а також стосовно законодавства, контроль за дотриманням якого покладається на органи державної податкової служби.

Відповідно до ст. 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Статтею 141 Земельного кодексу України передбачено, що підставою припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Згідно із ст. 31 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Отже, відповідно до чинного законодавства розірвання договору оренди в судовому порядку може бути здійснено тільки у встановленому законом порядку.

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

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

Згідно із п. 2.23 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин", розглядаючи справи зі спорів про розірвання договору оренди з підстав заборгованості з орендної плати, потрібно мати на увазі, що згідно зі статтями 1, 13 Закону України "Про оренду землі" основною метою договору оренди земельної ділянки та одним з визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати у встановленому розмірі. Разом з тим доводи про наявність заборгованості з орендної плати мають підтверджуватися належними доказами, наприклад, довідкою, виданою державною податковою інспекцією про наявність (або відсутність) заборгованості за земельним податком та орендною платою.

Згідно із листом Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві № 1179/9/26-51-15-04-23 від 02.02.2015р. у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" станом на 31.01.2015р. існувала заборгованість з орендної плати в розмірі 376 164,73 грн. Також, в даному листі зазначено, що разом за спірні земельні ділянки орендна плата в місяць складає 376 172,92 грн.

Отже, з викладеного випливає, що у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" станом на 31.01.2015р. фактично рахувалася заборгованість за один місяць.

Пунктом 11.5 Договору сторони погодили, що договір може бути розірваним в односторонньому порядку за ініціативи орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, зокрема, в разі коли орендар використовує земельні ділянки не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату.

На підтвердження орендної плати за спірні земельні ділянки Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" подано копії платіжних доручень, а саме: №359 від 22.01.2015р. на суму 1 716,84 грн., №372 від 20.02.2015р. на суму 2 144,45 грн., №366 від 25.02.2015р. на суму 376 173,96 грн., №367 від 25.02.2015р. на суму 44 514,60 грн., №372 від 27.04.2015р. на суму 2 144,45 грн., №379 від 27.05.2015р. на суму 2 144,45 грн., № 382 від 26.06.2015р. на суму 2 144,45 грн., №383 від 13.07.2015р. на суму 2 144,45 грн., №384 від 01.09.2015р. на суму 1 369,02 грн.

Отже, вказана в листі Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві заборгованість утворилась лише за один місяць та була погашена Товариством з

обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" 25 лютого 2015 року, тобто, ще до порушення судом першої інстанції провадження у даній справі.

Судовою колегією, дані платіжні доручення приймаються як додаткові докази в розумінні ст.101 ГПК України, оскільки апелянтом доведено неможливість їх подання суду першої інстанції з причин, що не залежали від нього.

Враховуючи зазначене вище та положення п.11.5 Договору, судова колегія прийшла до висновку про те, що несплата Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" орендної плати за спірні земельні ділянки не носить систематичного характеру та не є підставою для розірвання Договору, оскільки не свідчить про систематичність порушення умов Договору в частині не сплати орендної плати.

Прокуратурою відповідно до вимог ст.ст.33, 34 ГПК України не надано належних та допустимих доказів на спростування зазначеного вище та наявності у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" заборгованості зі сплати орендних платежів.

Також, судова колегія не погоджується з висновком суду першої інстанції щодо порушення орендарем приписів п.8.4 Договору та не виконання ним передбачених Договором обов'язків, яке полягає у невикористанні орендарем орендованих земельних ділянок, виходячи з наступного.

Пунктом 8.4 Договору визначено, крім іншого, обов'язок орендаря завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Проте, ні прокуратурою ні Київською міською радою до матеріалів справи не надано проектну документацію на будівництво та її зміст не був досліджений під час розгляду справи в суді першої інстанції, тому висновок суду першої інстанції про порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" умов п.8.4 Договору ґрунтується на припущеннях.

Суд першої інстанції в оскаржуваному рішенні послався на акти перевірки №1058/02 та №1059/02від 18.12.2013 року, складені Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в яких встановлено, що земельні ділянки на території АДРЕСА_1 за цільовим призначенням, визначеним рішенням Київради № 827/3402 від 19.07.2005року та Договором оренди земельних ділянок від 12.04.2006 року № 63-6-00348, не використовуються. Земельні ділянки не огороджені та мають вільний доступ. На зазначених ділянках розташовані зелені насадження, виявлено численні несанкціоновані звалища відходів, ознак будівництва не встановлено.

Також, суд першої інстанції послався на акт Державної екологічної інспекції у м. Києві обстеження спірних земельних ділянок складено № 08/1742а від 07.11.2013р., в якому вказано, що земельні ділянки не огороджені парканом, не використовується та виявлено численні несанкціоновані звалища відходів різного морфологічного складу.

При цьому, судова колегія звертає увагу на те, що перевірки, за результатами яких складено акти, на які посилається суд першої інстанції, проведені за відсутності представника Товариства з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб», не містять інформації про наявність або відсутність його пояснень або зауважень. Також, в матеріалах справи наявні тільки перші аркуші актів, складених Департаментом земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, а отже, вони не містять повного тексту, висновків та підпису посадової особи, яка їх склала.

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

За змістом частини 1 статті 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право, зокрема, вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором

оренди.

Відповідно до частини 1 статті 25 Закону України "Про оренду землі" орендар має право господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

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

Аналіз наведених норм діючого законодавства та умов Договору свідчить про те, що підставою розірвання договору є саме використання орендарем землі не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж та, що встановлена Договором, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато.

Вказана правова позиція, викладена у постанові Верховного Суду України від 01.04.2015 р. у справі № 3-36гс15 та від 21.01.2015 р. у справі № 3-211гс14.

Така ж правова позиція викладена у постанові Верховного Суду України від 21.01.2015 року по справі №910/16306/13, прийнятої за подібних обставин, та у постанові Верховного Суду України від 01.04.2015 у справі № 910/1753/14, які у відповідності із приписами ст. 111-28 ГПК України є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень та для всіх судів України.

Проте, при прийнятті оскаржуваного рішення, суд першої інстанції залишив поза увагою висновки Верховного Суду України, які згідно зі ст. 111-28 ГПК України мають враховуватись іншими судами, при застосуванні таких норм права.

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

Пунктом 2.21. цієї постанови передбачено, що у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 ЗК України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України "Про оренду землі".

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

Отже розірвання договорів на тій підставі, що землекористувачем не проводиться будівництво, не передбачене чинним законодавством України, а відповідно до ст.19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України

Також, матеріалами справи не підтверджується твердження прокуратури про те, що громада в особі Київської міської ради значною мірою була позбавлена того, на що вона розраховувала при укладенні договору оренди земельної ділянки внаслідок тимчасової затримки сплати орендарем орендної плати за земельні ділянки.

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

Частиною 2 статті 651 Цивільного кодексу України встановлено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

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

Оцінка істотності порушення стороною договору здійснюється з урахуванням наявності шкоди, завданої цим порушенням другою стороною, яка може бути виражена у вигляді реальних збитків та (або) упущеної вигоди, її розмір, який не дозволяє потерпілій стороні отримати очікуване при укладенні договору, а також установити, чи є справді істотною різниця між тим, на що має право розраховувати сторона, укладаючи договір, і тим, що в дійсності вона змогла отримати.

Прокурором не доведено належними та допустимими доказами, у чому саме полягає вина та чи заподіяна шкода Київській міській раді, в зв'язку з невикористанням Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» орендованих земельних ділянок та тимчасовою затримкою сплати орендної плати за земельні ділянки за один місяць.

Крім того, поряд з українським законодавством, необхідно брати до уваги і практику Європейського суду з прав людини.

Рішенням Європейського суду з прав людини від 24.06.2003 №44277/98 "Стретч проти Сполученого Королівства" встановлено, що, оскільки особу позбавили права на його майно за відсутності його вини, то в такому випадку мало місце "непропорційне втручання у право заявника на мирне володіння своїм майном та, відповідно, відбулось порушення статті 1 Першого протоколу Конвенції 2.

Виходячи зі змісту пунктів 32-35 вказаного рішення Європейського суду з прав людини "Стретч проти Сполученого Королівства" майном у значенні статті 1 Протоколу 1 до Конвенції вважається законне та обґрунтоване очікування набути майно або майнове право за договором, укладеним з органом публічної влади.

При цьому, у наведеному рішенні Європейського суду з прав людини йдеться про непропорційне втручання у право заявника на мирне володіння своїм майном.

З огляду на те, що підставою примусового припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, а розірвання договорів на тій підставі, що будівництво не здійснюється не передбачене чинним законодавством України, прокурором не зазначено, у чому полягає завдання шкоди Київській міській раді, в зв'язку з нездійсненням будівельних робіт - судова колегія не вбачає підстав для задоволення позовних вимог щодо розірвання Договору оренди земельних ділянок з підстав, зазначених прокурором у позовній заяві.

Аналогічна позиція викладена у постанові Вищого господарського суду України в від 27.11.2014р. у справі №910/1278/14.

Судова колегія також не приймає до уваги висновок суду першої інстанції про порушення Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» умов п.5.1 та розділу 13 Договору оренди земельних ділянок, виходячи з наступного.

Відповідно до п.5.1 Договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

У відповідності до розділу 13 Договору орендар має право передати земельні ділянки або їх частини у суборенду виключно за письмовою згодою орендодавця. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельних ділянок або їх частин у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення. Умови договору суборенди земельних ділянок повинні обмежуватися умовами даного договору і не суперечити йому.

Так, в ході проведення перевірки Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було встановлено, що на АДРЕСА_1 встановлено тимчасову споруду.

Таку тимчасову споруду встановив фізична-особа -підприємець ОСОБА_2 згідно розпорядження Київської міської державної адміністрації № 2323 від 15.12.2005р. "Про впорядкування мережі із продажу друкованих періодичних видань на станціях метрополітену та відкриття торгівельних точок для продажу продовольчих товарів першої необхідності" та рішення Дарницької районної ради м. Києва № 10 від 26.01.2006 р. "Про надання погодження, як виняток, в тимчасове користування земельними ділянками під розміщення малих архітектурних форм на території Дарницького району" строком до 31.12.2006 року.

З матеріалів справи не вбачається, що вказані розпорядження Київської міської державної адміністрації та рішення Дарницької районної ради м. Києва були скасовані, або визнані недійсними. В свою чергу, вони видані раніше, ніж укладений спірний Договір оренди земельних ділянок з Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб», що не суперечить чинному законодавству.

Також, в матеріалах справи не міститься Договору суборенди майна від 01.09.2006р., укладеного між ФОП ОСОБА_2 та ТОВ "Юридична група «ЮрІнформ", в якому, як зазначено в рішенні суду першої інстанції, предметом субоpедни є тимчасова споруда, розміщена по АДРЕСА_1.

Також, ні прокуратурою ні Київською міською радою не надано договору оренди укладеного 31.08.2006р. між ТОВ "Академ-Клуб" та ТОВ "Юридична група ЮрІнформ", на який посилається прокуратура в обґрунтування позовних вимог щодо нецільового використання Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» земельних ділянок.

З огляду на зазначене, висновок суду першої інстанції про використання орендарем земельних ділянок не за цільовим призначенням не підтверджується матеріалами справи.

Оскільки прокуратурою належними та допустимими доказами не доведено факту порушення орендарем умов Договору, які в розумінні положень Цивільного кодексу України та Закону України "Про оренду землі" можуть бути підставою для розірвання спірного Договору, вимоги про розірвання Договору оренди земельних ділянок від 12.04.2006р. задоволенню не підлягають.

Крім того, оскільки вимога про зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м., вартістю 93 340 481,34 грн., кадастровий номер НОМЕР_1 та земельну ділянку 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м., вартістю 57 128 687,68 грн., кадастровий номер НОМЕР_2, які розташовані на території АДРЕСА_1 є похідною від вимоги про розірвання договору оренди земельних ділянок від 12.04.2006р., то в цій частині позовні вимоги також не підлягають задоволенню.

Згідно з положеннями ст.43 ГПК України судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності. Сторони та інші особи, які беруть участь у справі, обґрунтовують свої вимоги і заперечення поданими суду доказами.

Згідно із ч. 2 ст. 34 ГПК України обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

Зважаючи на недоведеність належними доказами тих обставин, за якими прокурор звернувся до суду з даним позовом та беручи до уваги те, що доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі

яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, які мають значення для правильного вирішення господарського спору, враховуючи рівність сторін у процесі та свободу у поданні ними доказів, судова колегія дійшла до висновку, що позовні вимоги не підлягають задоволенню. З огляду на встановлене, рішення суду першої інстанції у даній справі, яким позов задоволений, підлягає скасуванню з підстав, передбачених п.2, 3, 4 ч.1 ст.104 ГПК України.

Відповідно до вимог ст.49 ГПК України судові витрати слід покласти на Київську міську раду.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 49, 99, 101, 103, 104, 105 ГПК України, Київський апеляційний господарський суд -

ПОСТАНОВИВ:

1.Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" на рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 року у справі №910/6819/15-г задовольнити.

2.Рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 року у справі №910/6819/15-г скасувати та прийняти нове рішення, яким відмовити в задоволені позовних вимог в повному обсязі.

3.Стягнути з Київської міської ради (01044, м.Київ, вул. Хрещатик, 36; код 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" (03148, м. Київ, вул. Пшенична, 4; ідентифікаційний код 33098121) 2 679 (дві тисячі шістсот сімдесят дев'ять) грн. 60 коп. судового збору за подачу апеляційної скарги.

4.Доручити Господарському суду міста Києва видати наказ.

5.Матеріали справи №910/6819/15-г повернути до Господарського суду міста Києва.

Постанову Київського апеляційного господарського суду може бути оскаржено до Вищого господарського суду України у порядку, передбаченому ст. 107 ГПК України.

Постанова Київського апеляційного господарського суду за наслідками перегляду відповідно до ст. 105 ГПК України набирає законної сили з дня її прийняття.

Головуючий суддя **М.Л. Яковлєв**

Судді **Т.І. Разіна**

Л.В. Чорна

Категорія справи № **910/6819/15-г: Господарські справи (до 01.01.2019); Майнові спори; Право власності на землю у тому числі:; Інший спір про право власності на землю; невиконання або неналежне виконання зобов'язань; оренда; зміна, розірвання та визнання недійсним договору оренди.**
Надіслано судом: **06.02.2017.** Зареєстровано: **07.02.2017.** Оприлюднено: **07.02.2017.**
Дата набрання законної сили: **01.02.2017**
Номер судового провадження: **не визначено**

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

01 лютого 2017 року Справа № 910/6819/15-г

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

головуючого судді:Данилової М.В.,суддівСибіги О.М., Швеця В.О.за участю представників:позивачаТелицька В.А. (дов. від 13.12.2016 №225-КМГ-4038)відповідача Касперчик З.В. (дов. від 11.01.2017 №9)третьої особи, прокуратурине з'явились (про час та місце судового засідання повідомлено належним чином)розглянувши у судовому засіданні касаційні скаргиКиївської міської ради та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на постановуКиївського апеляційного господарського суду від 01.12.2016у справі №910/6819/15-г Господарського суду міста Києваза позовомПершого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради доТовариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб"третя особаДепартамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пророзірвання договору та повернення земельної ділянки

ВСТАНОВИВ:

Перший заступник прокурора Дарницького району м. Києва звернувся в інтересах держави в особі Київської міської ради до Господарського суду міста Києва з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12.04.2006 та зобов'язання повернути Київській міській раді: земельну ділянку площею 24,50 га (кадастровий номер НОМЕР_1) вартістю 93340481,34 грн. та земельну ділянку площею 15,74 га (кадастровий номер НОМЕР_2) вартістю 57128687,68 грн. на території 11-го мікрорайонна житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 (суддя Підченко Ю.О.) позовні вимоги задоволено повністю. Розірвано договір оренди земельних ділянок розміщених на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" та Київською міською радою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006 за №63-6-00348 у книзі записів державної реєстрації договорів. Зобов'язано Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" повернути Київській міській раді по акту приймання-передачі земельну ділянку площею 245067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24607 кв.м., вартістю 93340481,34 грн., кадастровий номер НОМЕР_1 та земельну ділянку 157369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68436 кв.м., вартістю 57128687,68 грн., кадастровий номер НОМЕР_3, які розташовані на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у

Дарницькому районі м. Києва. Стягнуто з Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" в доход Державного бюджету України витрати по сплаті судового збору в розмірі 2436,00 грн.

Задовольняючи позовні вимоги місцевий господарський суд виходив з того, що факт порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" зобов'язання зі своєчасної та повної сплати орендних платежів за спірним договором, та порушення останнім приписів п.5.1, п.8.4 та розділу 13 спірного договору є встановленим.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 (головуючий суддя Яковлєва М.Л., судді Разіна Т.І., Чорна Л.В.) рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 скасовано та прийнято нове рішення, яким відмовлено в задоволені позовних вимог в повному обсязі. Стягнуто з Київської міської ради на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" 2679,60 грн. судового збору за подачу апеляційної скарги.

Не погоджуючись із вищевказаною постановою Київська міська рада та Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернулися до Вищого господарського суду України із касаційними скаргами.

В своїх касаційних скаргах Київська міська рада та Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) просять скасувати постанову Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016, та залишити в силі рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015, посилаючись на неналежне дослідження всіх доказів в їх сукупності та встановлення всіх обставин, необхідних для правильного вирішення спору, що призвело, на думку скаржників, до порушення судом апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права.

Відповідно до протоколу автоматизованого розподілу судової справи між суддями від 16.01.2017 справа повинна розглядатись у складі колегії суддів: головуючий суддя - Данилова М.В., судді Сибіга О.М., Швець В.О.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 17.01.2017 касаційні скарги прийнято до провадження та призначено до розгляду у вищевказаному складі.

Заслухавши доповідь судді - доповідача, пояснення присутніх у судовому засіданні 01.02.2017 р. представників сторін, перевіривши наявні матеріали справи на предмет правильності застосування судами норм матеріального та процесуального права, колегія суддів вважає за необхідне касаційну скаргу залишити без задоволення з огляду на таке.

Відповідно до частини 1 статті 15 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Частиною 1 статті 16 Цивільного кодексу України передбачено, що кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Частиною другою цієї статті визначено способи захисту цивільних прав та інтересів. Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Статтею20 Цивільного кодексу України визначено, що право на захист особа здійснює на свій розсуд.

З огляду на положення зазначеної норми та принцип диспозитивності у господарському судочинстві, позивач має право вільно обирати способи захисту порушеного права чи інтересу.

У відповідності до статті 2 Господарського процесуального кодексу України господарський суд порушує справи, зокрема, за позовними заявами прокурорів та їх заступників, які звертаються до господарського суду в інтересах держави. Прокурор, який звертається до господарського суду в інтересах держави, в позовній заяві самостійно визначає, в чому полягає порушення інтересів держави, та обґрунтовує необхідність їх захисту, а також вказує орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах.

Статтею 36-1 Закону України "Про прокуратуру" визначено, що підставою представництва у суді інтересів держави є наявність порушень або загрози порушень економічних, політичних та інших державних інтересів, внаслідок протиправних дій (бездіяльності) фізичних або юридичних осіб, що вчинюються у відносинах між ними або державою.

Із врахуванням того, що "інтереси держави" є оціночним поняттям, прокурор чи його заступник у кожному конкретному випадку самостійно визначає з посиланням на законодавство, на підставі якого подається позов, в чому саме відбулося чи може відбутися порушення матеріальних або інших інтересів держави, обґрунтовує у позовній заяві необхідність їх захисту та зазначає орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Відповідно до статті 13 Конституції України земля є об'єктом власності Українського народу, від імені якого права власності здійснюють органи державної влади та органи державної влади і місцевого самоврядування.

Статтею 9 Земельного кодексу України встановлено, що розпорядження землями територіальної громади міста, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування відноситься до повноважень Київської міської ради.

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

Відповідно до частини 2 статті 16 Закону України "Про оренду землі" укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.

Пунктом 5 статті 16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" передбачено, що від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Таким чином, першим заступником прокурора Дарницького району міста Києва вірно визначено в якості позивача - Київську міську раду, як орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Як вбачається з матеріалів справи, Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 827/3402 передано Товариству з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 40,24 га для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

На підставі вказаного рішення 12.04.2006 між Київською міською радою (як орендодавцем) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" (як орендарем) був укладений договір оренди земельних ділянок площею 245067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24607 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_1) та площею 157369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68436 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_3), відповідно до умов якого орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 827/3402, за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки, визначену цим договором.

Вказаний договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006 №63-6-00348.

У відповідності до п.2.1 договору об'єктом оренди є земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування - територія 11-го (одинадцятого) мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва;

- розміри: ділянка з кадастровим номером НОМЕР_1 - 245067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24607 кв.м.;

- ділянка з кадастровим номером НОМЕР_3 - 157369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68436 кв.м.;

- цільове призначення земельних ділянок - для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб;

- кадастрові номери - НОМЕР_1, НОМЕР_3.

Строк дії договору сторонами погоджено в п.3.1, відповідно до якого договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

Згідно із п. 4.1 договору визначена цим договором орендна плата за земельні ділянки становить платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельними ділянками у грошовій формі.

Річна орендна плата за земельні ділянки на період будівництва встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки (п. 4.2 договору).

Пунктом 4.5 договору передбачено, що орендна плата вноситься орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

Згідно із п.5.1 договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

Відповідно до п.6.1 договору передача земельних ділянок здійснюється за актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього договору.

Згідно із п. 8.4 договору орендар зобов'язаний використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення та своєчасно вносити орендну плату.

Відповідно до п.11.4 договору останній може бути розірваний за взаємною згодою сторін та за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього договору (п.11.7 договору).

Звертаючись до суду з даним позовом прокурор просить розірвати договір оренди земельних ділянок та зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ -Клуб" повернути Київській міській раді земельні ділянки, посилаючись на порушення товариством умов договору щодо використання земельних ділянок не за цільовим призначенням та сплати орендної плати. Крім того, прокурор вказує на те, що товариством без погодження з Київською міською радою змінено цільове призначення земельної ділянки та передано її частину в суборендне користування.

Приймаючи рішення по даній справі суд апеляційної інстанції правомірно виходив з наступного.

Так, проаналізувавши умови укладеного між сторонами договору, останній за своїм змістом та правовою природою є договором найму (оренди), який підпадає під правове регулювання Земельного кодексу України, глави 58 Цивільного кодексу України та глави 30 Господарського кодексу України.

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

У відповідності до статті 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом.

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

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

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

Відповідно до статті 15 Закону України "Про оренду землі" однією з істотних умов договору оренди є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Згідно із статтею 21 Закону України "Про оренду землі" орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Статтею 24 Закону України "Про оренду землі" визначено, що орендодавець має право вимагати від орендаря, зокрема, своєчасного внесення орендної плати.

Пунктом 14.1.136 ст. 14 Податкового кодексу України передбачено, що орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

У відповідності до статті 41 Податкового кодексу України органи державної податкової служби є контролюючим органом щодо податків, які справляються до бюджетів та державних цільових фондів, крім зазначених у підпункті 41.1.2 цього пункту, а також стосовно законодавства, контроль за дотриманням якого покладається на органи державної податкової служби.

Відповідно до статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Статтею 141 Земельного кодексу України передбачено, що підставою припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Згідно із статтею 31 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Отже, відповідно до чинного законодавства розірвання договору оренди в судовому порядку може бути здійснено тільки у встановленому законом порядку.

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

Відповідно до пунктів 2.20, 2.23 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин", у вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до статті 32 Закону України "Про оренду землі" на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями 24 і 25 Закону України "Про оренду землі", у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України. Розглядаючи справи зі спорів про розірвання договору оренди з підстав заборгованості з орендної плати, потрібно мати на увазі, що згідно зі статтями 1, 13 Закону України "Про оренду землі" основною метою договору оренди земельної ділянки та одним з визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати у встановленому розмірі. Разом з тим доводи про наявність заборгованості з орендної плати мають підтверджуватися належними доказами, наприклад, довідкою, виданою державною податковою інспекцією про наявність (або відсутність) заборгованості за земельним податком та орендною платою.

З огляду на матеріали справи, відповідно до листа Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві №1179/9/26-51-15-04-23 від 02.02.2015 у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" станом на 31.01.2015 існувала заборгованість з орендної плати в розмірі 376164,73 грн. Також, в даному листі зазначено, що разом за спірні земельні ділянки орендна плата в місяць складає 376172,92 грн.

Отже, з викладеного випливає, що у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" станом на 31.01.2015 фактично рахувалася заборгованість за один місяць.

Пунктом 11.5 договору сторони погодили, що договір може бути розірваним в односторонньому порядку за ініціативи орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, зокрема, в разі коли орендар використовує земельні ділянки не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату.

На підтвердження орендної плати за спірні земельні ділянки Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" подано копії платіжних доручень, а саме: №359 від 22.01.2015 на суму 1716,84 грн., №372 від 20.02.2015 на суму 2144,45 грн., №366 від 25.02.2015 на суму 376173,96 грн., №367 від 25.02.2015 на суму 44514,60 грн., №372 від 27.04.2015 на суму 2144,45 грн., №379 від 27.05.2015 на суму 2144,45 грн., № 382 від 26.06.2015 на суму 2144,45 грн., №383 від 13.07.2015 на суму 2144,45 грн., №384 від 01.09.2015 на суму 1369,02 грн.

З викладеного вбачається, що вказана в листі Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві заборгованість утворилась лише за один місяць та була погашена Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" 25.02.2015, тобто, ще до порушення судом першої інстанції провадження у даній справі.

Таким чином, враховуючи зазначене вище та положення п.11.5 договору, колегія суддів касаційної інстанції погоджується з висновками суду апеляційної інстанції про те, що несплата Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" орендної плати за спірні земельні ділянки не носить систематичного характеру та не є підставою для розірвання договору, оскільки не свідчить про систематичність порушення умов договору в частині несплати орендних платежів.

До того ж, прокурор звертаючись до суду з даним позовом відповідно до вимог статей 33, 34 Господарського процесуального кодексу України не надав належних та допустимих доказів на спростування зазначеного вище та наявності у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" заборгованості зі сплати орендних платежів.

Колегія суддів касаційної інстанції зауважує і про інші обставини, які були вірно встановлені судом апеляційної інстанції.

Так, пунктом 8.4 договору визначено, крім іншого, обов'язок орендаря завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Разом з тим, ні прокуратурою, ні Київською міською радою до матеріалів справи не надано проектну документацію на будівництво та її зміст не був досліджений під час розгляду справи в суді першої інстанції, тому висновок суду першої інстанції про порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" умов п.8.4 договору ґрунтується на припущеннях.

В своєму рішенні суд першої інстанції послався на акти перевірки № 1058/02 та № 1059/02 від 18.12.2013, складені Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в яких встановлено, що земельні ділянки на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва за цільовим призначенням, визначеним рішенням Київради № 827/3402 від 19.07.2005 та договором оренди земельних ділянок від 12.04.2006 № 63-6-00348, не використовуються. Земельні ділянки не огороджені та мають вільний доступ. На зазначених ділянках розташовані зелені насадження, виявлено численні несанкціоновані звалища відходів, ознак будівництва не встановлено.

Також, суд першої інстанції послався на акт Державної екологічної інспекції у м. Києві обстеження спірних земельних ділянок складено № 08/1742а від 07.11.2013, в якому вказано, що земельні ділянки не огороджені парканом, не використовується та виявлено численні несанкціоновані звалища відходів різного морфологічного складу.

Однак, вищевказані доводи суду першої інстанції є помилковими, адже як вірно було встановлено судом апеляційної інстанції, перевірки, за результатами яких складено вищезазначені акти були проведені за відсутності представника Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб", не містять інформації про наявність або відсутність його пояснень або зауважень. Також, в матеріалах справи наявні тільки перші аркуші актів, складених Департаментом земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, а отже, вони не містять повного тексту, висновків та підпису посадової особи, яка їх склала.

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

За змістом частини 1 статті 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право, зокрема, вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

Відповідно до частини 1 статті 25 Закону України "Про оренду землі" орендар має право господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

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

Аналіз наведених норм діючого законодавства та умов договору свідчить про те, що підставою розірвання договору є саме використання орендарем землі не за цільовим призначенням, тобто з

іншою метою, ніж та, що встановлена договором, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато.

Вказана правова позиція, викладена у постанові Верховного Суду України від 01.04.2015 у справі № 3-36гс15 та від 21.01.2015 у справі № 3-211гс14.

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

Пунктом 2.21. цієї постанови передбачено, що у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України "Про оренду землі".

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

Отже розірвання договорів на тій підставі, що землекористувачем не проводиться будівництво, не передбачене чинним законодавством України, а відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України.

Також, матеріалами справи не підтверджується твердження прокуратури про те, що громада в особі Київської міської ради значною мірою була позбавлена того, на що вона розраховувала при укладенні договору оренди земельної ділянки внаслідок тимчасової затримки сплати орендарем орендної плати за земельні ділянки.

Згідно із частиною 1 статті 628 Цивільного кодексу України зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства.

Частиною 2 статті 651 Цивільного кодексу України встановлено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

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

Оцінка істотності порушення стороною договору здійснюється з урахуванням наявності шкоди, завданої цим порушенням другою стороною, яка може бути виражена у вигляді реальних збитків та (або) упущеної вигоди, її розмір, який не дозволяє потерпілій стороні отримати очікуване при укладенні договору, а також установити, чи є справді істотною різниця між тим, на що має право розраховувати сторона, укладаючи договір, і тим, що в дійсності вона змогла отримати.

З огляду на матеріали справи, прокурором не було доведено належними та допустимими доказами, у чому саме полягає вина та чи заподіяна шкода Київській міській раді, в зв'язку з невикористанням Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" орендованих земельних ділянок та

тимчасовою затримкою сплати орендних платежів за земельні ділянки за один місяць, а тому колегія суддів касаційної інстанції погоджується з висновком суду апеляційної інстанції про те, що відсутні підстави для задоволення позовних вимог щодо розірвання договору оренди земельних ділянок з підстав, зазначених прокурором у позовній заяві.

Судом апеляційної інстанції правомірно зазначено і про наступне.

У відповідності до п.5.1 договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

У відповідності до розділу 13 договору орендар має право передати земельні ділянки або їх частини у суборенду виключно за письмовою згодою орендодавця. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельних ділянок або їх частин у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення. Умови договору суборенди земельних ділянок повинні обмежуватися умовами даного договору і не суперечити йому.

Так, в ході проведення перевірки Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було встановлено, що на АДРЕСА_1 встановлено тимчасову споруду.

Таку тимчасову споруду встановив фізична-особа -підприємець ОСОБА_6 згідно розпорядження Київської міської державної адміністрації № 2323 від 15.12.2005 "Про впорядкування мережі із продажу друкованих періодичних видань на станціях метрополітену та відкриття торгівельних точок для продажу продовольчих товарів першої необхідності" та рішення Дарницької районної ради м. Києва № 10 від 26.01.2006 "Про надання погодження, як виняток, в тимчасове користування земельними ділянками під розміщення малих архітектурних форм на території Дарницького району" строком до 31.12.2006.

З матеріалів справи не вбачається, що вказані розпорядження Київської міської державної адміністрації та рішення Дарницької районної ради м. Києва були скасовані, або визнані недійсними. В свою чергу, вони видані раніше, ніж укладений спірний договір оренди земельних ділянок з Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб", що не суперечить чинному законодавству.

Також, в матеріалах справи не міститься договору суборенди майна від 01.09.2006, укладеного між фізичною-особою -підприємцем ОСОБА_6 та Товариством з обмеженою відповідальністю "Юридична група "ЮрІнформ", в якому, як зазначено в рішенні суду першої інстанції, предметом субоpедни є тимчасова споруда, розміщена по АДРЕСА_1

Крім того, ні прокуратурою, ні Київською міською радою не надано договору оренди укладеного 31.08.2006 між Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Юридична група ЮрІнформ", на який посилається прокуратура в обґрунтування позовних вимог щодо нецільового використання Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" земельних ділянок.

З огляду на зазначене, висновок суду першої інстанції про використання орендарем земельних ділянок не за цільовим призначенням не підтверджується матеріалами справи.

Зважаючи на недоведеність належними доказами тих обставин, за якими прокурор звернувся до суду з даним позовом та беручи до уваги те, що доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, які мають значення для правильного вирішення господарського спору, враховуючи рівність сторін у процесі та свободу у поданні ними доказів, колегія суддів касаційної інстанції погоджується з висновком суду апеляційної інстанції щодо відмови у задоволенні позовних вимог.

Відповідно до приписів статті 1117 Господарського процесуального кодексу України переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, касаційна інстанція на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Касаційна інстанція не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові господарського суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти докази.

З огляду на викладене, колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку про відсутність підстав для задоволення касаційних скарг Київської міської ради та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), адже доводи викладені у скаргах не були належним чином підтверджені скаржниками.

Таким чином, оскільки судом апеляційної інстанції було повно та всебічно з'ясовано обставини, що мають значення для даної справи, їм надано належну правову оцінку та прийнято постанову з дотриманням норм матеріального та процесуального права, у колегії суддів відсутні підстави для її скасування.

Керуючись ст.ст. 1115, 1117, 1119, 11111 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

П О С Т А Н О В И В :

Касаційні скарги Київської міської ради та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 у справі № 910/6819/15-г Господарського суду міста Києва залишити без змін.

Головуючий суддя **М.Данилова**

Судді **О.Сибіга**

В.Швець

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМ-КЛУБ»

Ідентифікаційний код 33098121 **вул. Драгомирова, буд. 2-а, м. Київ, 01103**

ДОВІРЕНІСТЬ

місто Київ, тринадцяте липня дві тисячі двадцять першого року

Юридична особа за законодавством України – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМ-КЛУБ»**, код в ЄДРПОУ - 33098121, в особі Правління у складі: Генерального директора **Лисенка Сергія Петровича** та Виконавчого директора **Марченка Яна Яновича**, які діють на підставі Статуту (надалі – Довіритель), уповноважує

Бенько Оксану Олександрівну (паспорт серії [redacted] України в [redacted] ована за адр[redacted]), надалі – [redacted]

представляти Довірителя та вести справи Довірителя в усіх установах, підприємствах, організаціях, товариствах будь-якої підпорядкованості та форми власності, в тому числі в усіх судах України будь-якої інстанції, органах місцевої влади та місцевого самоврядування (в тому числі, але не виключно в Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації, **Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин**), органах внутрішніх справ, органах прокуратури, судових, слідчих, оперативних та інших органах, Державній фіскальній службі України і її структурних підрозділах (державних податкових інспекціях, податковій міліції), у органах реєстрації актів цивільного стану, житлово-експлуатаційних конторах, відділах державної виконавчої служби України, у всіх судових установах, у апеляційних судах та в суді касаційної інстанції (у Верховному Суді), з правом вчинення всіх процесуальних дій від імені сторони або третьої особи, з усіма правами, що надані законом потерпілому, заявнику, позивачу, відповідачу, третій особі, скаржнику та стягувачу, заінтересованій особі, у тому числі з правом повної чи часткової відмови від позовних вимог, визнання позову, зміни предмету позову, оскарження рішення суду, пред'явлення виконавчого листа до стягнення, представляти інтереси Довірителя перед державними реєстраторами, підприємствами поштового зв'язку, нотаріусами, перед усіма юридичними та фізичними особами, з усіх питань, що стосуються захисту прав та інтересів Довірителя з усіма правами, які надано законом самому довірителю, позивачу, відповідачу, захиснику, представнику, особі, яка надає правову (юридичну) допомогу, третій особі.

Для здійснення представництва за цією Довіреністю Повіреному надаються усі права, які надані законодавством Довірителю як стороні, третій особі чи іншій особі (в тому числі, але не виключно, потерпілій стороні), що бере участь в цивільному, господарському, адміністративному, кримінальному процесі, та у будь-яких взаємовідносинах з іншими особами, у тому числі право подання позову, скарги, адміністративного позову, позовної заяви, права повної або часткової відмови від позовних вимог, повного або часткового визнання позову, зміни предмета та підстав позову, укладання мирової угоди, одержання рішення, ухвали, постанови суду (далі в усіх випадках «суд» позначає як загальні суди, так і спеціалізовані суди усіх ланок та інстанцій, господарські, адміністративні суди, тощо), знайомитися з матеріалами справи і робити із них витяги, отримувати копії рішень, постанов та інших документів, що пов'язані із справою, брати участь в судових засіданнях, подавати докази та брати участь в їх дослідженні, задавати питання іншим особам, що беруть участь у справі, а також свідкам, експертам, спеціалістам, заявляти клопотання та відводи, давати усні та письмові пояснення суду, у тому числі від особистого імені Довірителя щодо обставин справи, подавати свої доводи, міркування щодо питань, які виникають під час судового розгляду, і заперечення проти клопотань, доводів і міркувань інших осіб, знайомитися з журналом та протоколом судового засідання, подавати та отримувати документи (в тому числі подавати позовні заяви), наводити свої доводи та міркування з усіх питань, що виникають в ході процесу, заперечувати проти клопотань і доводів інших учасників процесу, вимагати виконання судового рішення в частині що мене стосується, пред'являти наказ суду та/або виконавчого листа та/або ухвали суду до виконання (стягнення), отримувати та подавати виконавчі документи до стягнення, брати участь у виконавчому провадженні, оскаржувати судові рішення (ухвали) суду в установленому порядку, дії, рішення, постанови органів державної виконавчої служби та інших осіб, сплачувати судовий збір, державне мито та вносити інші платежі, пов'язані з веденням справ, право оскарження рішень, ухвал, постанов суду у передбаченому чинним в Україні законодавством порядку, а також отримувати необхідні довідки та документи, розписуватись за мене, в тому числі підписувати позовні заяви, оскаржувати рішення, постанови, дії чи бездіяльність юридичних осіб, державних органів, посадових осіб, посадових осіб Державної виконавчої служби, в тому числі в адміністративному порядку; оскаржувати дії державного виконавця; отримувати виконавчі документи, та подавати їх до стягнення, без права отримання присудженого майна або грошей, подавати від імені Довірителя пояснення, заяви, скарги, клопотання та інші документи у всі органи, підприємства, установи та організації,

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Бенько О.О.

одержувати необхідні довідки, документи та іншу інформацію у будь-яких державних або недержавних органах, підприємствах, установах, організаціях, ставити підпис від імені Довірителя на всіх документах, підписання яких є необхідним у зв'язку з виконанням цієї довіреності та представництвом інтересів Довірителя. Повіреному не надається право на укладення господарських договорів.

Довіреність видана без права передоручення повноважень третім особам, строком на три роки та діє до дванадцятого липня дві тисячі двадцять четвертого року, якщо не буде припинена раніше вказаної дати шляхом скасування у відповідності до вимог цивільного законодавства.

Правління ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ»

у складі:

Генеральний директор **Лисенко С.П.**

Виконавчий директор **Марченко Я.Я.**

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * «АКАДЕМ-КЛУБ» Ідентифікаційний код 33098121 Д

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Беленко О.О

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС у м. Києві

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

від_____20__ р. №_____ На №_____від_____20__ р.

ТОВ « АКАДЕМ-КЛУБ»
код ЄДРПОУ 33098121
02095, м. Київ, вул. Срібнокільська, 22,
кв. (офіс) 172

Щодо відсутності заборгованості

Головне управління ДПС у м. Києві, розглянуло лист ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (код ЄДРПОУ 33098121) від 09.07.2021 № 64-Т (вх. до ГУ ДПС у м. Києві від 13.07.2021 № 76697/6), щодо надання інформації про відсутність заборгованості та повідомляє.

Станом на 13.07.2021, згідно даних інформаційно-телекомунікаційної системи контролюючих органів у ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (код ЄДРПОУ 33098121) податковий борг не обліковується.

Заступник начальника Олександр ТУРУ

Людмила Юнга 520 61 70

К
ГУ ДПС У М.КИЄВІ
67700/6/26-15-13-03-10 від 13.07.2021

375141424

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМ-КЛУБ»

Ідентифікаційний код 33098121 **вул. Драгомирова, буд. 2-а, м. Київ, 01103**

Вих. № 19/07-2021-1
від «19» липня 2021р.

Київська міська рада
20.07.2021 № **08/17617**

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Терентьєву М.

На сайті Київської міської ради опубліковано Проєкт Рішення Київської міської ради №08/231-3041/ПР від 04.10.2019 р. «Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ»» (надалі за текстом, відповідно – Проєкт Рішення, Договір оренди земельних ділянок). Згідно проєкту Порядку денного засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, яке відбудеться 21.07.2021 (розділ 4, пункт 4.2., підпункт 1), планується Повторний розгляд Проєкту рішення з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2019 №08/230-1995 *(справа **375141424**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.10.2019 №08/231-3041/ПР).*

Даним листом повідомляємо, що ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (надалі – «Товариство» або «ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ») є добросовісним Орендарем, підстави для розірвання Договору оренди земельних ділянок відсутні, а відтак Проєкт Рішення є таким, що підлягає відхиленню, виходячи з наступного:

1. **Щодо сплати Товариством орендної плати:**
   Станом на сьогоднішній день у Товариства відсутній податковий борг зі сплати орендної плати за Договором оренди земельних ділянок, що підтверджується платіжними дорученнями (оригінали додаються до цього листа). Загальна сума сплаченої орендної плати за Договором оренди земельних ділянок становить більше ніж 35 000 000,00 грн. (тридцять п'ять мільйонів гривень).

   Слід зазначити, що нарахування та облік сплати орендної плати за землю здійснюється Головним управлінням ДПС у м. Києві.
   Так, відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві за №67700/6/26-15-13-03-10 від 13.07.2021 (оригінал зазначеного листа був переданий представником Товариства Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Терентьєву М. 14.07.2021 на засіданні Постійної комісії) у ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (код ЄДРПОУ 33098121) податковий борг не обліковується згідно даних інформаційно-телекомунікаційної системи контролюючих органів.

   Відповідно до пп. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (далі – орендна плата). Тобто сплата орендної плати прирівнюється к сплаті податків, зборів та інших загальнообов'язкових платежів. Тобто поняття «податковий борг» в листі Головного управління ДПС у м. Києві за №67700/6/26-15-13-03-10 від 13.07.2021 також включає в себе поняття «податковий борг зі сплати орендної плати».

2. **<u>Спір про розірвання Договору та повернення земельних ділянок, а також спір про визнання Рішення про передачу земельних ділянок в оренду нечинним вже були розглянуті в судовому порядку на користь ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ».</u>**
Так, Постановою Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 та Постановою Вищого господарського суду України від 01.02.2017 по справі № 910/6819/15-г за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ», третя особа – Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про розірвання Договору та повернення земельної ділянки **<u>в задоволенні позовних вимог першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва повністю відмовлено</u>.**

3. **<u>Щодо здійснення відселення мешканців</u>** – строки здійснення відселення мешканців в Рішенні про передачу земельних ділянок в оренду та в Договорі оренди окремо не визначені.
Відповідно до п.3.1 Договору оренди земельних ділянок – Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.
Таким чином, строки відселення мешканців Орендарем не порушені.

ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» в межах строку дії Договору оренди земельних ділянок – тобто до 13.04.2031 року:
- до початку реалізації Проекту будівництва здійснить відселення мешканців з дотриманням вимог, визначених чинним законодавством України;
- здійснюватиме будівництво згідно з проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Крім того, для здійснення викупу земельних ділянок та відселення мешканців згідно з п. 6 Рішення про передачу земельних ділянок в оренду вирішеного: *Доручити заступнику міського голови - секретарю Київради Яловому В. Б. від імені Київради (довіритель) підписати з ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (повірений)* ***договір-доручення на реалізацію заходів, визначених пунктом 4 цього рішення, з відшкодуванням витрат повіреного шляхом передачі у власність ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» викуплених земельних ділянок та іншого майна у відповідності до вимог чинного законодавства України.***
Таким чином, виконання ТОВ «*АКАДЕМ-КЛУБ*» вимоги п. 3.13 Рішення Київської міської ради від 19.07.2005 за № 827/3402 щодо передачі земельних ділянок в оренду щодо відселення мешканців для комплексної забудови можливе лише за умови виконання Київською міською радою зобов'язання, передбаченого п. 6 даного Рішення.

На сьогоднішній день Товариством викуплені наступні земельні ділянки:

№	Кадастровий номер	Площа (за даними ДЗК)	Адреса	Підстава та дата набуття у власність/оренду	Примітки
1.	**8000000000:90:009:0103**	0,1017 га	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Трускавецька, 28	Два договори купівлі-продажу від 02.04.2008 р.	**Власність**
2.	**8000000000:90:009:0118**	0,1027 га	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Іжевська, 12	Два договори купівлі-продажу: від 15.02.2007 р. і 16.02.2007 р.	**Власність**
3.	**8000000000:90:010:0052**	0,1013 га	м. Київ, р-н	Два договори	**Власність**

			Дарницький, вул. Трускавецька, 22	купівлі-продажу від 18.01.2008 р.	
4.	**8000000000:90:009:0138**	0,1016 га (S общая всего участка) **Частка ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» сумарно складає 261/600 - 0,0435 га**	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Іжевська, 7	Три договори купівлі-продажу від 29.07.2008 р.	**Земельна ділянка викуплена частково.** За інформацією з ДЗК власниками Земельної ділянки є Павлюк Наталія Дмитрівна і ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ».

Необхідно зазначити, що на дату укладення Договору оренди земельних ділянок Товариству необхідно було викупити орієнтовно 40 земельних ділянок. **Незважаючи на Рішення Київської міської ради від 19.07.2005 за № 827/3402 щодо передачу земельних ділянок в оренду та укладений Договір оренди земельних ділянок, Київська міська рада прийняла декілька рішень, відповідно до яких частини земельних ділянок, які були надані Товариству в оренду також були передані у власність іншим приватним особам.** На даний час Товариству необхідно викупити орієнтовно 60 земельних ділянок, а не 40 як було раніше.

Таким чином, підстави для розірвання Договору оренди земельних ділянок відсутні.

На підставі вищезазначеного, ПРОСИМО:

1. **Відхилити Проєкт Рішення Київської міської ради №08/231-3041/ПР від 04.10.2019 р. «Про розірвання договору оренди земельних ділянок на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі від 13 квітня 2006 року № 63-6-00348, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ».**
2. **Надати можливість представнику ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» за довіреністю Бенько Оксані Олександрівні бути присутньою на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, яке відбудеться 21.07.2021 під час повторного розгляду зазначеного вище Проєкту рішення.**

Додатки:

1. Оригінал платіжного доручення № 1 від 10.12.2020 на 1 арк.;
2. Оригінал платіжного доручення № 4 від 10.12.2020 на 1 арк.;
3. Оригінал платіжного доручення № 6 від 10.12.2020 на 1 арк.;
4. Оригінал платіжного доручення № 4 від 27.08.2020 на 1 арк.;
5. Оригінал платіжного доручення № 3 від 27.08.2020 на 1 арк.;
6. Оригінал платіжного доручення № 2 від 27.08.2020 на 1 арк.;
7. Оригінал платіжного доручення № 1 від 27.08.2020 на 1 арк.;
8. Оригінал платіжного доручення № 5 від 10.12.2020 на 1 арк.;
9. Оригінал платіжного доручення № 3 від 10.12.2020 на 1 арк.;
10. Оригінал платіжного доручення № 2 від 28.01.2021 на 1 арк.;
11. Оригінал платіжного доручення № 5 від 25.02.2021 на 1 арк.;
12. Оригінал платіжного доручення № 7 від 30.03.2021 на 1 арк.;
13. Оригінал платіжного доручення № 19 від 29.04.2021 на 1 арк.;

14. Оригінал платіжного доручення № 33 від 27.05.2021 на 1 арк.;
15. Оригінал платіжного доручення № 40 від 15.06.2021 на 1 арк.;
16. Копія Постанови Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 по справі № 910/6819/15-г за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ», третя особа – Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про розірвання Договору та повернення земельної ділянки на 6 арк.;
17. Копія Постанови Вищого господарського суду України від 01.02.2017 по справі № 910/6819/15-г за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ», третя особа – Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про розірвання Договору та повернення земельної ділянки на 5 арк.
18. Копія довіреності від 13.07.2021р. на 2 арк.;
19. Копія листа ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» на ім'я Голови Київської міської державної адміністрації Кличка В.В. від 21.04.2017 за № 41/04-2017 на 1 арк

Уповноважений представник
(за довіреності б/н від 13.07.2021)
ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» **Бенько. О.О.**

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 1

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 339072 15 ГРУ 2020 р.

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813396720000026002070323001

СУМА 1 127 605,15

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон сто двадцять сім тисяч шістсот п'ять гривень 15 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплат орендної плати за 2015 рік 18010600;;;;

ДР

М.П. Підписи

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 339072 15 ГРУ 2020

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Проведено банком
"16" грудня 2020 р.
Підпис банку

Зараховано в дохід бюджету 1 127 605,15 грн.
(один мільйон сто двадцять сім тисяч шістсот п'ять грн. 15 коп.) 15.12.2020

Кер-відр. Осецька О.В.

Заст-кер. Федосенко Н.В.

ТОВАРИСТВО * м. КИЇВ * УКРАЇНА * ПРИВАТНЕ
Ідентифікаційний код 39849797
ПРВС БАНК
ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДДІЛЕННЯ №1

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 6

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
"___" _____ р.
КОД 15 ГРУ 2020 339072
Керуюч. поділ. відд. №1
Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001

СУМА 1 712 840,06

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок гривень 06 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендноъ плати за 2017р. код платежу 18010600;;;;

ДР

Проведено банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
"15" грудня 2020 р.
КОД 15 ГРУ 2020 339072
Керуюч. поділ. відд. №1
Осечька О. П.

М.П. Підписи _____

Підпис банку

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 4

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
"___" _____ р.
КОД 15 ГРУ 2020 339072
Керуюч. поділ. відд. №1
Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001

СУМА 1 615 886,84

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Один мільйон шістсот п'ятнадцять тисяч вісімсот вісімдесят шість гривень 84 копійки

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендної плати за 2016 рік. код платежу 18010600;;;;

ДР

Проведено банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
"15" грудня 2020 р.
КОД 15 ГРУ 2020 339072
Керуюч. поділ. відд. №1
Осечька О. П.

М.П. Підписи _____

Підпис банку

Зараховано в дохід бюджету 1712 840,06 грн.
(один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок грн. 06 коп.) 15.12.2020р

керуюч. відр. Овчуне О.П

Заст. кер. Ферсенко И.П

Зараховано в дохід бюджету 1615 886,84 грн.
(один мільйон шістсот п'ятнадцять тисяч вісімсот вісімдесят шість грн. 84 коп.) 15.12.2020

Керуюч. відр. Овчуне О.П

Заст. кер. Ферсенко И.П

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 3

0410001

від 27 серпня 2020 р.

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 Одержано банком 27 серпня 2020 р. 27 серпня 2020 р. №5 код 35591059

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**
Код 33098121

Банк платника
АТ 'КБ 'ГЛОБУС'
у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 863 969,49

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**
Код 38021179

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)
у м.

КРЕДИТ рах.№ UA808999980334189812000026003

Сума словами
Вісімсот шістдесят три тисячі дев'ятсот шістдесят дев'ять грн. 49 коп.

Призначення платежу
***;140;33098121; Сплата орендної плати за за 2017 р. код платежу18010600;;;;**

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 27 СЕР 2020 №5 Проведено банком 27 серпня 2020 р. код 35591059

ДР

М.П. Підписи

Підпис банку

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 4

0410001

від 27 серпня 2020 р.

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 Одержано банком 27 серпня 2020 р. 27 серпня 2020 р. №5

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**
Код 33098121

Банк платника
АТ 'КБ 'ГЛОБУС'
у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 27 468,32

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**
Код 38021179

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)
у м.

КРЕДИТ рах.№ UA508999980334119811000026003

Сума словами
Двадцять сім тисяч чотириста шістдесят вісім грн. 32 коп.

Призначення платежу
***;140;33098121; Сплата земельного податку за 2017 р. код платежу 18010500;;;;**

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 27 СЕР 2020 №5 Проведено банком 27 серпня 2020 р. код 35591059 Підпис банку

ДР

М.П. Підписи

Зараховано в дохід бюджету 863969.49 (**Вісімсот шістдесят три тисячі дев'ятсот шістдесят дев'ять грн. 49 коп.**) в повному обсязі 27 серпня 2020 р..

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Заступник начальника відділення №27 Дунда Н.В.

Зараховано в дохід бюджету 27468.32 (**Двадцять сім тисяч чотириста шістдесят вісім грн. 32 коп.**) в повному обсязі 27 серпня 2020 р..

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Заступник начальника відділення №27 Дунда Н.В.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 1

0410001

від 27 серпня 2020 р.

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 код 35591059

Одержано банком 27 серпня 2020 р.

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**

Код 33098121

Банк платника **АТ 'КБ 'ГЛОБУС'** у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 518 991,15

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**

Код 38021179

Банк отримувача **Казначейство України(ел. адм. подат.)** у м.

КРЕДИТ рах.№ UA808999980334189812000026003

Сума словами

П'ятсот вісімнадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто одна грн. 15 коп.

Призначення платежу

***;140;33098121; Сплата орендної плати за за 2017 р. код платежу18010600;;;;**

ДР

М.П. Підписи

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 код 35591059

Проведено банком 27 серпня 2020 р.

Підпис банку

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 2

0410001

від 27 серпня 2020 р.

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 код 35591059

Одержано банком 27 серпня 2020 р.

Платник **ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"**

Код 33098121

Банк платника **АТ 'КБ 'ГЛОБУС'** у м.

ДЕБЕТ рах.№ UA253805260000026004001073009

СУМА 781 547,69

Отримувач **УК у Дарницькому р-ні м.Києва**

Код 38021179

Банк отримувача **Казначейство України(ел. адм. подат.)** у м.

КРЕДИТ рах.№ UA808999980334189812000026003

Сума словами

Сімсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот сорок сім грн. 69 коп.

Призначення платежу

***;140;33098121; Сплата орендної плати за за 2017 р. код платежу18010600;;;;**

ДР

М.П. Підписи

АТ «КБ «ГЛОБУС» Відділення №27 МФО 380526 код 35591059

Проведено банком 27 серпня 2020 р.

Підпис банку

Зараховано в дохід бюджету 518991.15 (**П'ятсот вісімнадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто одна грн. 15 коп.**) В повному обсязі 27 серпня 2020 р..

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Заступник начальника відділення №27 Дунда Н.В.

Зараховано в дохід бюджету 781547.69 (**Сімсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот сорок сім грн. 69 коп.**) В повному обсязі 27 серпня 2020 р..

Начальник відділення №27 Дереча А. О.

Заступник начальника відділення №27 Дунда Н.В.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 3

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"

"___" _____ р.

КОД 15 ГРУ 2020 339072

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. №	СУМА
UA813390720000026002070323001	1 712 840,06

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. №	
UA808999980334189812000026003	

Сума словами
Один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок гривень 06 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендної плати за 2019р. код платежу 18010600;;;;

ДР

Проведено банком

"15" грудня 2020 р.

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"

КОД 15 ГРУ 2020 339072

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 Осечька О. П.

Підпис банку

М.П. Підписи _____

_____

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 5

0410001

від 10 Грудня 2020 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"

"___" _____ р.

КОД 15 ГРУ 2020 339072

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. №	СУМА
UA813390720000026002070323001	1 712 840,06

Отримувач УК у Дарн.р-ні/Дарниц.р-н/18010600

Код **38021179**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. №	
UA808999980334189812000026003	

Сума словами
Один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок гривень 06 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендноъ плати за 2018р. код платежу 18010600;;;;

ДР

Проведено банком

"15" грудня 2020 р.

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"

КОД 15 ГРУ 2020 339072

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1

Підпис банку

М.П. Підписи _____

_____

Зараховано в дохід бюджету 1 712 840,06 грн. (один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок грн. 06 коп.) 15.12.2020р.

Кер. відр. Осецько О.Б.

Заст. кер. Ферсенко И.Б.

Зараховано в дохід бюджету 1 712 840,06 грн. (один мільйон сімсот дванадцять тисяч вісімсот сорок грн. 06 коп.) 15.12.2020р

Кер. відр. Осецько О.Б.

Заст. кер. Ферсенко И.Б.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 5

0410001

від 25 Лютого 2021 року

Одержано банком

"25 ЛЮТ 2021" р.

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 339072

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	4 170 354,41

КРЕДИТ рах. №

UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101433098121;сплата орендної плати за січень 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

Проведено банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 339072

"25" лютого 2021 р.

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1 ОСЕЧЬКА О. П.

Підпис банку

М.П. Підписи _____

_____

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 2

0410001

від 28 Січня 2021 року

Одержано банком

"___" _____ р.

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 339072

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	4 170 354,35

КРЕДИТ рах. №

UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 35 копійок

Призначення платежу
*;101;33098121;сплата орендної плати за грудень 2020р. код платежу 18010600;;;;

ДР

Проведено банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК" КОД 339072

"28" січня 2021 р.

Підпис банку

М.П. Підписи _____

КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1

Зараховано в дохід бюджету 4 180 354,41 грн.
(Чотири мільйони сто вісімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 25.02.2021р.

Керуючий відділенням Осецька О.В.

Заст. кер. Феросенко Н.П.

Зараховано в дохід бюджету 4180 354,35 грн.
(Чотири мільйони сто вісімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 35 коп) 28.01.2021.

Кер. відд. Осецька О.В.

Заст. кер. Феросенко Н.П.

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 19

0410001

від 29 Квітня 2021 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК" р.
КОД 29 БЕР 2021 339072
Керуюч. поділ. відд. №1
Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001 — **СУМА** 4 170 354,41

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за березень 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД 29 БЕР 2021 339072
Керуюч. поділ. відд. №1
Осечька О. П.

Проведено банком
"29" квітня 2021 р.
Підпис банку

М.П. Підписи

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 7

0410001

від 30 Березня 2021 року

Одержано банком

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
"КОД" 30 БЕР 2021 339072
Керуюч. поділ. відд. №1
Осечька О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA813390720000026002070323001 — **СУМА** 4 170 354,41

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. подат.)

КРЕДИТ рах. № UA808999980334189812000026003

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за лютий 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

Проведено банком
"30" березня 2021 р.
Підпис банку

Подільське відд. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД 30 БЕР 2021 339072

М.П. Підписи

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн. (Чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 29.03.2021р

Керуючий відділенням Осецька О.П

Заст. кер. Ферсенко К.П

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн. (Чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 30.03.2021

Керуючий відд. Осецька О.П

Заст. кер. Ферсенко К.П

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 40

0410001

від 15 Червня 2021 року

Одержано банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД "15 ЧЕР 2021 339072
КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1
ОСЕЧЬКА О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. податк.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	4 170 354,41
КРЕДИТ рах. №	
UA808999980334189812000026003	

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за травень 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

Проведено банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД 15 ЧЕР 2021 339072
КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1
ОСЕЧЬКА О. П.

"15" червня 2021 р.

Підпис банку

М.П. Підписи

ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 33

0410001

від 27 Травня 2021 року

Одержано банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД "27 ТРА 2021 339072 р.
КЕРУЮЧ. ПОДІЛ. ВІДД. №1
ОСЕЧЬКА О. П.

Платник ТОВ "АКАДЕМ-КЛУБ"

Код **33098121**

Банк платника
АТ "РВС БАНК"

Отримувач ГУК у м. Києві/Дарницький р-н

Код **37993783**

Банк отримувача
Казначейство України(ел. адм. податк.)

ДЕБЕТ рах. №	**СУМА**
UA813390720000026002070323001	4 170 354,41
КРЕДИТ рах. №	
UA808999980334189812000026003	

Сума словами
Чотири мільйона сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 41 копійка

Призначення платежу
*;101;433098121;сплата орендної плати за землю за квітень 2021р. код платежу 180106000;;;;

ДР

Проведено банком

ПОДІЛЬСЬКЕ ВІДД. №1 АТ "РВС БАНК"
КОД "27 ТРА 2021 339072

"27" травня 2021 р.

Підпис банку

М.П. Підписи

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн.
(Чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 15.06.2021

Кер. відд. Скирка О.В.

Заст. кер. Ферсешко К.В.

Зараховано в дохід бюджету 4 170 354,41 грн.
(Чотири мільйони сто сімдесят тисяч триста п'ятдесят чотири грн. 41 коп.) 27.05.2021

Кер. відд. Скирка О.В.

Заст. кер. Ферсешко К.В.

Категорія справи № **910/6819/15-г: Господарські справи (до 01.01.2019); Майнові спори; Право власності на землю у тому числі:; Інший спір про право власності на землю; невиконання або неналежне виконання зобов'язань; оренда; зміна, розірвання та визнання недійсним договору оренди.**
Надіслано судом: **06.12.2016.** Зареєстровано: **07.12.2016.** Оприлюднено: **09.12.2016.**
Дата набрання законної сили: **01.12.2016**
Номер судового провадження: **не визначено**

КИЇВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД

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

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"01" грудня 2016 р. Справа№ 910/6819/15-г

Київський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого: Яковлєва М.Л.

суддів: Разіної Т.І.

Чорної Л.В.

секретар судового засідання - Пугачова А.С.

за участю представників сторін: згідно протоколу судового засідання від 01.12.2016 року по справі №910/6819/15-г (в матеріалах справи).

Розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб"

на рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 року

у справі №910/6819/15-г (суддя Підченко Ю.О.)

за позовом першого заступника прокурора Дарницького району м.Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради

до Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб"

третя особа - Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

про розірвання договору та повернення земельної ділянки.

ВСТАНОВИВ:

В березні 2015 року перший заступник прокурора Дарницького району м.Києва звернувся в інтересах держави в особі Київської міської ради до Господарського суду міста Києва з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" про розірвання договору оренди земельної ділянки від

12.04.2006р. та зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 24,50 га (кадастровий номер НОМЕР_1) вартістю 93 340 481,34 грн. та земельну ділянку площею 15,74 га (кадастровий номер НОМЕР_2) вартістю 57 128 687,68 грн. на території АДРЕСА_1.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 29.05.2015р. у справі № 910/6819/15-г позов задоволено повністю.

Розірвано договір оренди земельних ділянок розміщених на території АДРЕСА_1, укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" та Київською міською радою, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006р. за № 63-6-00348 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Зобов'язано Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" повернути Київській міській раді по акту приймання-передачі земельну ділянку площею 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м., вартістю 93 340 481,34 грн., кадастровий номер НОМЕР_1 та земельну ділянку 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м., вартістю 57 128 687,68 грн., кадастровий номер НОМЕР_2, які розташовані на території АДРЕСА_1.

Стягнуто з Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" в доход Державного бюджету України витрати по сплаті судового збору в розмірі 2 436,00 грн.

Не погоджуючись з рішенням суду першої інстанції від 29.05.2015р., Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" звернулося до Київського апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, в якій просить зазначене рішення суду скасувати та прийняти нове, яким відмовити в задоволенні позовних вимог повністю, посилаючись на порушення та неправильне застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права.

Крім того, 30.11.2016р. Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" подано через канцелярію суду уточнення до апеляційної скарги, в яких фактично наводить додаткові мотиви щодо порушення та неправильного застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права.

Апеляційну скаргу, з урахуванням уточнень до неї, Товариство з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» обґрунтувало тим, що судом першої інстанції неправильно застосовано норми ч.1 ст.32 Закону України «Про оренду землі» та п. «д» ст.141 Земельного кодексу України, оскільки заборгованість із сплати орендної плати не була систематичною, крім того, на дату порушення провадження у справі вона була повністю погашена. Апелянт зазначає про відсутність у матеріалах справи доказів, які б свідчили про спричинення Київській міській раді шкоди внаслідок тимчасової затримки в оплаті орендної плати або значною мірою позбавлення її того, на що вона розраховувала при укладенні договору оренди земельних ділянок.

Також, на думку апелянта, судом першої інстанції було не правильно застосовано норми ст.143 Земельного кодексу України, оскільки не встановлено фактів використання земельної ділянки не за цільовим призначенням. В свою чергу, невикористання Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» земельних ділянок не є підставою для розірвання договору оренди земельних ділянок відповідно до правової позиції Верховного суду України, викладеної у постанові від 11.11.2014 року по справі № 911/2845/13. Висновок суду першої інстанції про передання Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» земельних ділянок під розміщення тимчасової споруди для введення торгівлі, встановленої ФОП ОСОБА_2, не ґрунтується на матеріалах справи.

Апелянт також зазначає, що оскаржуване рішення винесено судом першої інстанції на підставі неналежних та недопустимих доказів, якими вважає Акти обстеження земельних ділянок №1058/02 та 1059/02 від 18.12.2013року та №68/12 від 30.01.2015 року, №69/12 від 31.01.2015року, складені посадовими особами Департаменту земельних ресурсів; Акт № 08/1742а, складений Державною екологічною інспекцією у м. Києві 13.11.2013року; Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства при прийнятті рішення Київською міською радою від 01.10.2014року, складений Державною інспекцією сільського господарства в м. Києві.

30.11.2016р. Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) подано через канцелярію суду письмові пояснення по справі, в яких зазначає, що в разі дотримання Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" обов'язків орендаря щодо недопущення нецільового використання земельних ділянок та відсутності заборгованості з орендної плати, Департамент не має підстав заперечувати проти дії спірного Договору. Враховуючи зазначене, просить прийняти рішення на розсуд суду та розглянути справу за відсутністю його представника.

Прокуратура та Київська міська рада не скористалися своїм правом згідно ч. 1 ст. 96 ГПК України та не надали суду відзивів на апеляційну скаргу, що згідно ч. 2 ст. 96 ГПК не перешкоджає перегляду оскаржуваного рішення суду першої інстанції.

Розглянувши доводи апеляційної скарги, дослідивши матеріали справи та заслухавши представників сторін, судова колегія встановила наступне.

Пунктом 5 статті 121 Конституції України на прокуратуру України покладається представництво інтересів громадян або держави в суді у випадках, встановлених законом.

Частиною 1 статті 15 Цивільного кодексу України передбачено, що кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до ч.1 ст.16 Цивільного кодексу України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Частиною другою цієї статті визначено способи захисту цивільних прав та інтересів. Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Згідно із ст.20 Цивільного кодексу України право на захист особа здійснює на свій розсуд.

З огляду на положення зазначеної норми та принцип диспозитивності у господарському судочинстві, позивач має право вільно обирати способи захисту порушеного права чи інтересу.

У відповідності до ст.2 ГПК України господарський суд порушує справи, зокрема, за позовними заявами прокурорів та їх заступників, які звертаються до господарського суду в інтересах держави. Прокурор, який звертається до господарського суду в інтересах держави, в позовній заяві самостійно визначає, в чому полягає порушення інтересів держави, та обгрунтовує необхідність їх захисту, а також вказує орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах.

Статтею 36-1 Закону України "Про прокуратуру" визначено, що підставою представництва у суді інтересів держави є наявність порушень або загрози порушень економічних, політичних та інших державних інтересів, внаслідок протиправних дій (бездіяльності) фізичних або юридичних осіб, що вчинюються у відносинах між ними або державою.

Конституційний Суд України в рішенні від 08.04.1999 р. у справі № 3-рн/99 (далі - рішення Конституційного Суду України) вказав, що прокурор або його заступник самостійно визначає і обґрунтовує в позовній заяві, в чому полягає порушення інтересів держави чи в чому існує загроза інтересам держави, і ця заява, за статтею 2 Арбітражного процесуального кодексу України (зараз ГПК), є підставою для порушення справи в арбітражному суді.

Із врахуванням того, що "інтереси держави" є оціночним поняттям, прокурор чи його заступник у кожному конкретному випадку самостійно визначає з посиланням на законодавство, на підставі якого подається позов, в чому саме відбулося чи може відбутися порушення матеріальних або інших інтересів держави, обґрунтовує у позовній заяві необхідність їх захисту та зазначає орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Відповідно до ст.13 Конституції України земля є об'єктом власності Українського народу, від імені якого права власності здійснюють органи державної влади та органи державної влади і місцевого самоврядування.

Згідно із ст.6 Закону України "Про столицю України місто-герой Київ" місцеве самоврядування у м. Києві здійснюється територіальною громадою міста, в тому числі, через Київську міську раду.

Статтею 9 Земельного кодексу України встановлено, що розпорядження землями територіальної громади міста, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування відноситься до повноважень Київської міської ради.

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

Відповідно до ч. 2 ст. 16 Закону України "Про оренду землі" укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.

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

Таким чином, першим заступником прокурора Дарницького району міста Києва вірно визначено в якості позивача - Київську міську раду, як орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005р. № 827/3402 передано Товариству з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 40,24 га для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб на території АДРЕСА_1 за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Так, на підставі вказаного рішення 12.04.2006р. між Київською міською радою, як орендодавцем, та Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб", як орендарем, був укладений договір оренди земельних ділянок площею 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_1) та площею 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_2), відповідно до умов якого орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005р. № 827/3402, за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки (далі - об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

Вказаний Договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006 р. №63-6-00348 (далі - Договір).

У відповідності до п.2.1 Договору об'єктом оренди є земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування - територія АДРЕСА_1;

- розміри: ділянка з кадастровим номером НОМЕР_1 - 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м.;

- ділянка з кадастровим номером НОМЕР_2 - 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м.;

- цільове призначення земельних ділянок - для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб;

- кадастрові номери - НОМЕР_1, НОМЕР_2.

Строк дії Договору сторонами погоджено в п.3.1, відповідно до якого договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

Згідно із п. 4.1 Договору визначена цим договором орендна плата за земельні ділянки становить платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельними ділянками у грошовій формі.

Річна орендна плата за земельні ділянки на період будівництва встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки (п. 4.2 Договору).

Пунктом 4.5 Договору передбачено, що орендна плата вноситься орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

Згідно із п.5.1 Договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

Відповідно до п.6.1 Договору передача земельних ділянок здійснюється за актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього договору.

Згідно із п. 8.4 Договору орендар зобов'язаний використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення та своєчасно вносити орендну плату.

Відповідно до п.11.4 Договору останній може бути розірваний за взаємною згодою сторін та за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору (п.11.7 Договору).

Прокурор, звертаючись до Господарського суду м.Києва з даним позовом, просив розірвати Договір оренди та зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» повернути Київській міській раді земельні ділянки, посилаючись на порушення товариством умов Договору щодо використання земельних ділянок не за цільовим призначенням та сплати орендної плати. Крім того, прокурор вказує на те, що товариство без погодження з Київською міською радою змінено цільове призначення земельної ділянки та передано її частину в суборендне користування.

Задовольняючи позовні вимоги суд першої інстанції виходив з того, що факт порушення Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» зобов'язання зі своєчасної та повної сплати орендних платежів за спірним Договором, та порушення останнім приписів п.5.1, п.8.4 та розділу 13 спірного Договору є встановленим.

Згідно із ч.1 ст. 99 ГПК України в апеляційній інстанції справи переглядаються за правилами розгляду цих справ у першій інстанції з урахуванням особливостей, передбачених у цьому розділі.

Відповідно до ст.101 ГПК України у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу. Апеляційний господарський суд не зв'язаний доводами апеляційної скарги і перевіряє законність і обґрунтованість рішення місцевого господарського суду у повному обсязі. В апеляційній інстанції не приймаються і не розглядаються вимоги, що не були предметом розгляду в суді першої інстанції.

Судова колегія, беручи до уваги межі перегляду справи у апеляційній інстанції, обговоривши доводи апеляційної скарги, заслухавши пояснення представників сторін, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права при прийнятті оскаржуваного рішення суду, дійшла до висновку про те, що апеляційна скарга підлягає задоволенню, а оскаржуване рішення суду - скасуванню з наступних підстав.

Судова колегія проаналізувавши умови укладеного між сторонами Договору вважає, що останній за своїм змістом та правовою природою є договором найму (оренди), який підпадає під правове регулювання Земельного кодексу України, глави 58 Цивільного кодексу України та глави 30 Господарського кодексу України.

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

У відповідності до ст.93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом.

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

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

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

Відповідно до ст. 15 Закону України "Про оренду землі" однією з істотних умов договору оренди є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Згідно із ст. 21 Закону України "Про оренду землі" орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Відповідно до ст. 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право вимагати від орендаря, зокрема, своєчасного внесення орендної плати.

Пунктом 14.1.136 ст. 14 Податкового кодексу України передбачено, що орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

У відповідності до ст.41 Податкового кодексу України органи державної податкової служби є контролюючим органом щодо податків, які справляються до бюджетів та державних цільових фондів, крім зазначених у підпункті 41.1.2 цього пункту, а також стосовно законодавства, контроль за дотриманням якого покладається на органи державної податкової служби.

Відповідно до ст. 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Статтею 141 Земельного кодексу України передбачено, що підставою припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Згідно із ст. 31 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Отже, відповідно до чинного законодавства розірвання договору оренди в судовому порядку може бути здійснено тільки у встановленому законом порядку.

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

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

Згідно із п. 2.23 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин", розглядаючи справи зі спорів про розірвання договору оренди з підстав заборгованості з орендної плати, потрібно мати на увазі, що згідно зі статтями 1, 13 Закону України "Про оренду землі" основною метою договору оренди земельної ділянки та одним з визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати у встановленому розмірі. Разом з тим доводи про наявність заборгованості з орендної плати мають підтверджуватися належними доказами, наприклад, довідкою, виданою державною податковою інспекцією про наявність (або відсутність) заборгованості за земельним податком та орендною платою.

Згідно із листом Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві № 1179/9/26-51-15-04-23 від 02.02.2015р. у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" станом на 31.01.2015р. існувала заборгованість з орендної плати в розмірі 376 164,73 грн. Також, в даному листі зазначено, що разом за спірні земельні ділянки орендна плата в місяць складає 376 172,92 грн.

Отже, з викладеного випливає, що у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" станом на 31.01.2015р. фактично рахувалася заборгованість за один місяць.

Пунктом 11.5 Договору сторони погодили, що договір може бути розірваним в односторонньому порядку за ініціативи орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, зокрема, в разі коли орендар використовує земельні ділянки не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату.

На підтвердження орендної плати за спірні земельні ділянки Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" подано копії платіжних доручень, а саме: №359 від 22.01.2015р. на суму 1 716,84 грн., №372 від 20.02.2015р. на суму 2 144,45 грн., №366 від 25.02.2015р. на суму 376 173,96 грн., №367 від 25.02.2015р. на суму 44 514,60 грн., №372 від 27.04.2015р. на суму 2 144,45 грн., №379 від 27.05.2015р. на суму 2 144,45 грн., № 382 від 26.06.2015р. на суму 2 144,45 грн., №383 від 13.07.2015р. на суму 2 144,45 грн., №384 від 01.09.2015р. на суму 1 369,02 грн.

Отже, вказана в листі Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві заборгованість утворилась лише за один місяць та була погашена Товариством з

обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" 25 лютого 2015 року, тобто, ще до порушення судом першої інстанції провадження у даній справі.

Судовою колегією, дані платіжні доручення приймаються як додаткові докази в розумінні ст.101 ГПК України, оскільки апелянтом доведено неможливість їх подання суду першої інстанції з причин, що не залежали від нього.

Враховуючи зазначене вище та положення п.11.5 Договору, судова колегія прийшла до висновку про те, що несплата Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" орендної плати за спірні земельні ділянки не носить систематичного характеру та не є підставою для розірвання Договору, оскільки не свідчить про систематичність порушення умов Договору в частині не сплати орендної плати.

Прокуратурою відповідно до вимог ст.ст.33, 34 ГПК України не надано належних та допустимих доказів на спростування зазначеного вище та наявності у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" заборгованості зі сплати орендних платежів.

Також, судова колегія не погоджується з висновком суду першої інстанції щодо порушення орендарем приписів п.8.4 Договору та не виконання ним передбачених Договором обов'язків, яке полягає у невикористанні орендарем орендованих земельних ділянок, виходячи з наступного.

Пунктом 8.4 Договору визначено, крім іншого, обов'язок орендаря завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Проте, ні прокуратурою ні Київською міською радою до матеріалів справи не надано проектну документацію на будівництво та її зміст не був досліджений під час розгляду справи в суді першої інстанції, тому висновок суду першої інстанції про порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" умов п.8.4 Договору ґрунтується на припущеннях.

Суд першої інстанції в оскаржуваному рішенні послався на акти перевірки №1058/02 та №1059/02від 18.12.2013 року, складені Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в яких встановлено, що земельні ділянки на території АДРЕСА_1 за цільовим призначенням, визначеним рішенням Київради № 827/3402 від 19.07.2005року та Договором оренди земельних ділянок від 12.04.2006 року № 63-6-00348, не використовуються. Земельні ділянки не огороджені та мають вільний доступ. На зазначених ділянках розташовані зелені насадження, виявлено численні несанкціоновані звалища відходів, ознак будівництва не встановлено.

Також, суд першої інстанції послався на акт Державної екологічної інспекції у м. Києві обстеження спірних земельних ділянок складено № 08/1742а від 07.11.2013р., в якому вказано, що земельні ділянки не огороджені парканом, не використовується та виявлено численні несанкціоновані звалища відходів різного морфологічного складу.

При цьому, судова колегія звертає увагу на те, що перевірки, за результатами яких складено акти, на які посилається суд першої інстанції, проведені за відсутності представника Товариства з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб», не містять інформації про наявність або відсутність його пояснень або зауважень. Також, в матеріалах справи наявні тільки перші аркуші актів, складених Департаментом земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, а отже, вони не містять повного тексту, висновків та підпису посадової особи, яка їх склала.

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

За змістом частини 1 статті 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право, зокрема, вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором

оренди.

Відповідно до частини 1 статті 25 Закону України "Про оренду землі" орендар має право господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

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

Аналіз наведених норм діючого законодавства та умов Договору свідчить про те, що підставою розірвання договору є саме використання орендарем землі не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж та, що встановлена Договором, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато.

Вказана правова позиція, викладена у постанові Верховного Суду України від 01.04.2015 р. у справі № 3-36гс15 та від 21.01.2015 р. у справі № 3-211гс14.

Така ж правова позиція викладена у постанові Верховного Суду України від 21.01.2015 року по справі №910/16306/13, прийнятої за подібних обставин, та у постанові Верховного Суду України від 01.04.2015 у справі № 910/1753/14, які у відповідності із приписами ст. 111-28 ГПК України є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень та для всіх судів України.

Проте, при прийнятті оскаржуваного рішення, суд першої інстанції залишив поза увагою висновки Верховного Суду України, які згідно зі ст. 111-28 ГПК України мають враховуватись іншими судами, при застосуванні таких норм права.

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

Пунктом 2.21. цієї постанови передбачено, що у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 ЗК України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України "Про оренду землі".

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

Отже розірвання договорів на тій підставі, що землекористувачем не проводиться будівництво, не передбачене чинним законодавством України, а відповідно до ст.19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України

Також, матеріалами справи не підтверджується твердження прокуратури про те, що громада в особі Київської міської ради значною мірою була позбавлена того, на що вона розраховувала при укладенні договору оренди земельної ділянки внаслідок тимчасової затримки сплати орендарем орендної плати за земельні ділянки.

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

Частиною 2 статті 651 Цивільного кодексу України встановлено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

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

Оцінка істотності порушення стороною договору здійснюється з урахуванням наявності шкоди, завданої цим порушенням другою стороною, яка може бути виражена у вигляді реальних збитків та (або) упущеної вигоди, її розмір, який не дозволяє потерпілій стороні отримати очікуване при укладенні договору, а також установити, чи є справді істотною різниця між тим, на що має право розраховувати сторона, укладаючи договір, і тим, що в дійсності вона змогла отримати.

Прокурором не доведено належними та допустимими доказами, у чому саме полягає вина та чи заподіяна шкода Київській міській раді, в зв'язку з невикористанням Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» орендованих земельних ділянок та тимчасовою затримкою сплати орендної плати за земельні ділянки за один місяць.

Крім того, поряд з українським законодавством, необхідно брати до уваги і практику Європейського суду з прав людини.

Рішенням Європейського суду з прав людини від 24.06.2003 №44277/98 "Стретч проти Сполученого Королівства" встановлено, що, оскільки особу позбавили права на його майно за відсутності його вини, то в такому випадку мало місце "непропорційне втручання у право заявника на мирне володіння своїм майном та, відповідно, відбулось порушення статті 1 Першого протоколу Конвенції 2.

Виходячи зі змісту пунктів 32-35 вказаного рішення Європейського суду з прав людини "Стретч проти Сполученого Королівства" майном у значенні статті 1 Протоколу 1 до Конвенції вважається законне та обґрунтоване очікування набути майно або майнове право за договором, укладеним з органом публічної влади.

При цьому, у наведеному рішенні Європейського суду з прав людини йдеться про непропорційне втручання у право заявника на мирне володіння своїм майном.

З огляду на те, що підставою примусового припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, а розірвання договорів на тій підставі, що будівництво не здійснюється не передбачене чинним законодавством України, прокурором не зазначено, у чому полягає завдання шкоди Київській міській раді, в зв'язку з нездійсненням будівельних робіт - судова колегія не вбачає підстав для задоволення позовних вимог щодо розірвання Договору оренди земельних ділянок з підстав, зазначених прокурором у позовній заяві.

Аналогічна позиція викладена у постанові Вищого господарського суду України в від 27.11.2014р. у справі №910/1278/14.

Судова колегія також не приймає до уваги висновок суду першої інстанції про порушення Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» умов п.5.1 та розділу 13 Договору оренди земельних ділянок, виходячи з наступного.

Відповідно до п.5.1 Договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

У відповідності до розділу 13 Договору орендар має право передати земельні ділянки або їх частини у суборенду виключно за письмовою згодою орендодавця. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельних ділянок або їх частин у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення. Умови договору суборенди земельних ділянок повинні обмежуватися умовами даного договору і не суперечити йому.

Так, в ході проведення перевірки Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було встановлено, що на АДРЕСА_1 встановлено тимчасову споруду.

Таку тимчасову споруду встановив фізична-особа -підприємець ОСОБА_2 згідно розпорядження Київської міської державної адміністрації № 2323 від 15.12.2005р. "Про впорядкування мережі із продажу друкованих періодичних видань на станціях метрополітену та відкриття торгівельних точок для продажу продовольчих товарів першої необхідності" та рішення Дарницької районної ради м. Києва № 10 від 26.01.2006 р. "Про надання погодження, як виняток, в тимчасове користування земельними ділянками під розміщення малих архітектурних форм на території Дарницького району" строком до 31.12.2006 року.

З матеріалів справи не вбачається, що вказані розпорядження Київської міської державної адміністрації та рішення Дарницької районної ради м. Києва були скасовані, або визнані недійсними. В свою чергу, вони видані раніше, ніж укладений спірний Договір оренди земельних ділянок з Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб», що не суперечить чинному законодавству.

Також, в матеріалах справи не міститься Договору суборенди майна від 01.09.2006р., укладеного між ФОП ОСОБА_2 та ТОВ "Юридична група «ЮрІнформ", в якому, як зазначено в рішенні суду першої інстанції, предметом субоpедни є тимчасова споруда, розміщена по АДРЕСА_1.

Також, ні прокуратурою ні Київською міською радою не надано договору оренди укладеного 31.08.2006р. між ТОВ "Академ-Клуб" та ТОВ "Юридична група ЮрІнформ", на який посилається прокуратура в обґрунтування позовних вимог щодо нецільового використання Товариством з обмеженою відповідальністю «Академ-Клуб» земельних ділянок.

З огляду на зазначене, висновок суду першої інстанції про використання орендарем земельних ділянок не за цільовим призначенням не підтверджується матеріалами справи.

Оскільки прокуратурою належними та допустимими доказами не доведено факту порушення орендарем умов Договору, які в розумінні положень Цивільного кодексу України та Закону України "Про оренду землі" можуть бути підставою для розірвання спірного Договору, вимоги про розірвання Договору оренди земельних ділянок від 12.04.2006р. задоволенню не підлягають.

Крім того, оскільки вимога про зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 245 067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24 607 кв.м., вартістю 93 340 481,34 грн., кадастровий номер НОМЕР_1 та земельну ділянку 157 369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68 436 кв.м., вартістю 57 128 687,68 грн., кадастровий номер НОМЕР_2, які розташовані на території АДРЕСА_1 є похідною від вимоги про розірвання договору оренди земельних ділянок від 12.04.2006р., то в цій частині позовні вимоги також не підлягають задоволенню.

Згідно з положеннями ст.43 ГПК України судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності. Сторони та інші особи, які беруть участь у справі, обґрунтовують свої вимоги і заперечення поданими суду доказами.

Згідно із ч. 2 ст. 34 ГПК України обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

Зважаючи на недоведеність належними доказами тих обставин, за якими прокурор звернувся до суду з даним позовом та беручи до уваги те, що доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі

яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, які мають значення для правильного вирішення господарського спору, враховуючи рівність сторін у процесі та свободу у поданні ними доказів, судова колегія дійшла до висновку, що позовні вимоги не підлягають задоволенню. З огляду на встановлене, рішення суду першої інстанції у даній справі, яким позов задоволений, підлягає скасуванню з підстав, передбачених п.2, 3, 4 ч.1 ст.104 ГПК України.

Відповідно до вимог ст.49 ГПК України судові витрати слід покласти на Київську міську раду.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 49, 99, 101, 103, 104, 105 ГПК України, Київський апеляційний господарський суд -

ПОСТАНОВИВ:

1.Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" на рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 року у справі №910/6819/15-г задовольнити.

2.Рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 року у справі №910/6819/15-г скасувати та прийняти нове рішення, яким відмовити в задоволені позовних вимог в повному обсязі.

3.Стягнути з Київської міської ради (01044, м.Київ, вул. Хрещатик, 36; код 22883141) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" (03148, м. Київ, вул. Пшенична, 4; ідентифікаційний код 33098121) 2 679 (дві тисячі шістсот сімдесят дев'ять) грн. 60 коп. судового збору за подачу апеляційної скарги.

4.Доручити Господарському суду міста Києва видати наказ.

5.Матеріали справи №910/6819/15-г повернути до Господарського суду міста Києва.

Постанову Київського апеляційного господарського суду може бути оскаржено до Вищого господарського суду України у порядку, передбаченому ст. 107 ГПК України.

Постанова Київського апеляційного господарського суду за наслідками перегляду відповідно до ст. 105 ГПК України набирає законної сили з дня її прийняття.

Головуючий суддя **М.Л. Яковлєв**

Судді **Т.І. Разіна**

Л.В. Чорна

Категорія справи № **910/6819/15-г: Господарські справи (до 01.01.2019); Майнові спори; Право власності на землю у тому числі:; Інший спір про право власності на землю; невиконання або неналежне виконання зобов'язань; оренда; зміна, розірвання та визнання недійсним договору оренди.**

Надіслано судом: **06.02.2017.** Зареєстровано: **07.02.2017.** Оприлюднено: **07.02.2017.**

Дата набрання законної сили: **01.02.2017**

Номер судового провадження: **не визначено**

ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

01 лютого 2017 року Справа № 910/6819/15-г

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

головуючого судді:Данилової М.В.,суддівСибіги О.М., Швеця В.О.за участю представників:позивачаТелицька В.А. (дов. від 13.12.2016 №225-КМГ-4038)відповідача Касперчик З.В. (дов. від 11.01.2017 №9)третьої особи, прокуратурине з'явились (про час та місце судового засідання повідомлено належним чином)розглянувши у судовому засіданні касаційні скаргиКиївської міської ради та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на постановуКиївського апеляційного господарського суду від 01.12.2016у справі №910/6819/15-г Господарського суду міста Києваза позовомПершого заступника прокурора Дарницького району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради доТовариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб"третя особаДепартамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пророзірвання договору та повернення земельної ділянки

ВСТАНОВИВ:

Перший заступник прокурора Дарницького району м. Києва звернувся в інтересах держави в особі Київської міської ради до Господарського суду міста Києва з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" про розірвання договору оренди земельної ділянки від 12.04.2006 та зобов'язання повернути Київській міській раді: земельну ділянку площею 24,50 га (кадастровий номер НОМЕР_1) вартістю 93340481,34 грн. та земельну ділянку площею 15,74 га (кадастровий номер НОМЕР_2) вартістю 57128687,68 грн. на території 11-го мікрорайонна житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 (суддя Підченко Ю.О.) позовні вимоги задоволено повністю. Розірвано договір оренди земельних ділянок розміщених на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" та Київською міською радою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006 за №63-6-00348 у книзі записів державної реєстрації договорів. Зобов'язано Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" повернути Київській міській раді по акту приймання-передачі земельну ділянку площею 245067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24607 кв.м., вартістю 93340481,34 грн., кадастровий номер НОМЕР_1 та земельну ділянку 157369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68436 кв.м., вартістю 57128687,68 грн., кадастровий номер НОМЕР_3, які розташовані на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у

Дарницькому районі м. Києва. Стягнуто з Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" в доход Державного бюджету України витрати по сплаті судового збору в розмірі 2436,00 грн.

Задовольняючи позовні вимоги місцевий господарський суд виходив з того, що факт порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" зобов'язання зі своєчасної та повної сплати орендних платежів за спірним договором, та порушення останнім приписів п.5.1, п.8.4 та розділу 13 спірного договору є встановленим.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 (головуючий суддя Яковлєва М.Л., судді Разіна Т.І., Чорна Л.В.) рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015 скасовано та прийнято нове рішення, яким відмовлено в задоволені позовних вимог в повному обсязі. Стягнуто з Київської міської ради на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" 2679,60 грн. судового збору за подачу апеляційної скарги.

Не погоджуючись із вищевказаною постановою Київська міська рада та Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернулися до Вищого господарського суду України із касаційними скаргами.

В своїх касаційних скаргах Київська міська рада та Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) просять скасувати постанову Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016, та залишити в силі рішення Господарського суду міста Києва від 29.05.2015, посилаючись на неналежне дослідження всіх доказів в їх сукупності та встановлення всіх обставин, необхідних для правильного вирішення спору, що призвело, на думку скаржників, до порушення судом апеляційної інстанції норм матеріального та процесуального права.

Відповідно до протоколу автоматизованого розподілу судової справи між суддями від 16.01.2017 справа повинна розглядатись у складі колегії суддів: головуючий суддя - Данилова М.В., судді Сибіга О.М., Швець В.О.

Ухвалою Вищого господарського суду України від 17.01.2017 касаційні скарги прийнято до провадження та призначено до розгляду у вищевказаному складі.

Заслухавши доповідь судді - доповідача, пояснення присутніх у судовому засіданні 01.02.2017 р. представників сторін, перевіривши наявні матеріали справи на предмет правильності застосування судами норм матеріального та процесуального права, колегія суддів вважає за необхідне касаційну скаргу залишити без задоволення з огляду на таке.

Відповідно до частини 1 статті 15 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Частиною 1 статті 16 Цивільного кодексу України передбачено, що кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Частиною другою цієї статті визначено способи захисту цивільних прав та інтересів. Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Статтею20 Цивільного кодексу України визначено, що право на захист особа здійснює на свій розсуд.

З огляду на положення зазначеної норми та принцип диспозитивності у господарському судочинстві, позивач має право вільно обирати способи захисту порушеного права чи інтересу.

У відповідності до статті 2 Господарського процесуального кодексу України господарський суд порушує справи, зокрема, за позовними заявами прокурорів та їх заступників, які звертаються до господарського суду в інтересах держави. Прокурор, який звертається до господарського суду в інтересах держави, в позовній заяві самостійно визначає, в чому полягає порушення інтересів держави, та обґрунтовує необхідність їх захисту, а також вказує орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних відносинах.

Статтею 36-1 Закону України "Про прокуратуру" визначено, що підставою представництва у суді інтересів держави є наявність порушень або загрози порушень економічних, політичних та інших державних інтересів, внаслідок протиправних дій (бездіяльності) фізичних або юридичних осіб, що вчинюються у відносинах між ними або державою.

Із врахуванням того, що "інтереси держави" є оціночним поняттям, прокурор чи його заступник у кожному конкретному випадку самостійно визначає з посиланням на законодавство, на підставі якого подається позов, в чому саме відбулося чи може відбутися порушення матеріальних або інших інтересів держави, обґрунтовує у позовній заяві необхідність їх захисту та зазначає орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Відповідно до статті 13 Конституції України земля є об'єктом власності Українського народу, від імені якого права власності здійснюють органи державної влади та органи державної влади і місцевого самоврядування.

Статтею 9 Земельного кодексу України встановлено, що розпорядження землями територіальної громади міста, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування відноситься до повноважень Київської міської ради.

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

Відповідно до частини 2 статті 16 Закону України "Про оренду землі" укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.

Пунктом 5 статті 16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" передбачено, що від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.

Таким чином, першим заступником прокурора Дарницького району міста Києва вірно визначено в якості позивача - Київську міську раду, як орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах.

Як вбачається з матеріалів справи, Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 827/3402 передано Товариству з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 40,24 га для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

На підставі вказаного рішення 12.04.2006 між Київською міською радою (як орендодавцем) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" (як орендарем) був укладений договір оренди земельних ділянок площею 245067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24607 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_1) та площею 157369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68436 кв.м. (кадастровий номер НОМЕР_3), відповідно до умов якого орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 827/3402, за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки, визначену цим договором.

Вказаний договір було зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 13.04.2006 №63-6-00348.

У відповідності до п.2.1 договору об'єктом оренди є земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування - територія 11-го (одинадцятого) мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва;

- розміри: ділянка з кадастровим номером НОМЕР_1 - 245067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24607 кв.м.;

- ділянка з кадастровим номером НОМЕР_3 - 157369 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 68436 кв.м.;

- цільове призначення земельних ділянок - для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб;

- кадастрові номери - НОМЕР_1, НОМЕР_3.

Строк дії договору сторонами погоджено в п.3.1, відповідно до якого договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років.

Згідно із п. 4.1 договору визначена цим договором орендна плата за земельні ділянки становить платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельними ділянками у грошовій формі.

Річна орендна плата за земельні ділянки на період будівництва встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки (п. 4.2 договору).

Пунктом 4.5 договору передбачено, що орендна плата вноситься орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

Згідно із п.5.1 договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

Відповідно до п.6.1 договору передача земельних ділянок здійснюється за актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього договору.

Згідно із п. 8.4 договору орендар зобов'язаний використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення та своєчасно вносити орендну плату.

Відповідно до п.11.4 договору останній може бути розірваний за взаємною згодою сторін та за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього договору (п.11.7 договору).

Звертаючись до суду з даним позовом прокурор просить розірвати договір оренди земельних ділянок та зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю "Академ -Клуб" повернути Київській міській раді земельні ділянки, посилаючись на порушення товариством умов договору щодо використання земельних ділянок не за цільовим призначенням та сплати орендної плати. Крім того, прокурор вказує на те, що товариством без погодження з Київською міською радою змінено цільове призначення земельної ділянки та передано її частину в суборендне користування.

Приймаючи рішення по даній справі суд апеляційної інстанції правомірно виходив з наступного.

Так, проаналізувавши умови укладеного між сторонами договору, останній за своїм змістом та правовою природою є договором найму (оренди), який підпадає під правове регулювання Земельного кодексу України, глави 58 Цивільного кодексу України та глави 30 Господарського кодексу України.

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

У відповідності до статті 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом.

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

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

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

Відповідно до статті 15 Закону України "Про оренду землі" однією з істотних умов договору оренди є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Згідно із статтею 21 Закону України "Про оренду землі" орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Статтею 24 Закону України "Про оренду землі" визначено, що орендодавець має право вимагати від орендаря, зокрема, своєчасного внесення орендної плати.

Пунктом 14.1.136 ст. 14 Податкового кодексу України передбачено, що орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

У відповідності до статті 41 Податкового кодексу України органи державної податкової служби є контролюючим органом щодо податків, які справляються до бюджетів та державних цільових фондів, крім зазначених у підпункті 41.1.2 цього пункту, а також стосовно законодавства, контроль за дотриманням якого покладається на органи державної податкової служби.

Відповідно до статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Статтею 141 Земельного кодексу України передбачено, що підставою припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Згідно із статтею 31 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Отже, відповідно до чинного законодавства розірвання договору оренди в судовому порядку може бути здійснено тільки у встановленому законом порядку.

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

Відповідно до пунктів 2.20, 2.23 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин", у вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до статті 32 Закону України "Про оренду землі" на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями 24 і 25 Закону України "Про оренду землі", у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України. Розглядаючи справи зі спорів про розірвання договору оренди з підстав заборгованості з орендної плати, потрібно мати на увазі, що згідно зі статтями 1, 13 Закону України "Про оренду землі" основною метою договору оренди земельної ділянки та одним з визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати у встановленому розмірі. Разом з тим доводи про наявність заборгованості з орендної плати мають підтверджуватися належними доказами, наприклад, довідкою, виданою державною податковою інспекцією про наявність (або відсутність) заборгованості за земельним податком та орендною платою.

З огляду на матеріали справи, відповідно до листа Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві №1179/9/26-51-15-04-23 від 02.02.2015 у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" станом на 31.01.2015 існувала заборгованість з орендної плати в розмірі 376164,73 грн. Також, в даному листі зазначено, що разом за спірні земельні ділянки орендна плата в місяць складає 376172,92 грн.

Отже, з викладеного випливає, що у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ - Клуб" станом на 31.01.2015 фактично рахувалася заборгованість за один місяць.

Пунктом 11.5 договору сторони погодили, що договір може бути розірваним в односторонньому порядку за ініціативи орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності згідно з Господарським кодексом України, зокрема, в разі коли орендар використовує земельні ділянки не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату.

На підтвердження орендної плати за спірні земельні ділянки Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" подано копії платіжних доручень, а саме: №359 від 22.01.2015 на суму 1716,84 грн., №372 від 20.02.2015 на суму 2144,45 грн., №366 від 25.02.2015 на суму 376173,96 грн., №367 від 25.02.2015 на суму 44514,60 грн., №372 від 27.04.2015 на суму 2144,45 грн., №379 від 27.05.2015 на суму 2144,45 грн., № 382 від 26.06.2015 на суму 2144,45 грн., №383 від 13.07.2015 на суму 2144,45 грн., №384 від 01.09.2015 на суму 1369,02 грн.

З викладеного вбачається, що вказана в листі Державної податкової інспекції у Дарницькому районі головного управління ДФС у м. Києві заборгованість утворилась лише за один місяць та була погашена Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" 25.02.2015, тобто, ще до порушення судом першої інстанції провадження у даній справі.

Таким чином, враховуючи зазначене вище та положення п.11.5 договору, колегія суддів касаційної інстанції погоджується з висновками суду апеляційної інстанції про те, що несплата Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" орендної плати за спірні земельні ділянки не носить систематичного характеру та не є підставою для розірвання договору, оскільки не свідчить про систематичність порушення умов договору в частині несплати орендних платежів.

До того ж, прокурор звертаючись до суду з даним позовом відповідно до вимог статей 33, 34 Господарського процесуального кодексу України не надав належних та допустимих доказів на спростування зазначеного вище та наявності у Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" заборгованості зі сплати орендних платежів.

Колегія суддів касаційної інстанції зауважує і про інші обставини, які були вірно встановлені судом апеляційної інстанції.

Так, пунктом 8.4 договору визначено, крім іншого, обов'язок орендаря завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку.

Разом з тим, ні прокуратурою, ні Київською міською радою до матеріалів справи не надано проектну документацію на будівництво та її зміст не був досліджений під час розгляду справи в суді першої інстанції, тому висновок суду першої інстанції про порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" умов п.8.4 договору ґрунтується на припущеннях.

В своєму рішенні суд першої інстанції послався на акти перевірки № 1058/02 та № 1059/02 від 18.12.2013, складені Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в яких встановлено, що земельні ділянки на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки - Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва за цільовим призначенням, визначеним рішенням Київради № 827/3402 від 19.07.2005 та договором оренди земельних ділянок від 12.04.2006 № 63-6-00348, не використовуються. Земельні ділянки не огороджені та мають вільний доступ. На зазначених ділянках розташовані зелені насадження, виявлено численні несанкціоновані звалища відходів, ознак будівництва не встановлено.

Також, суд першої інстанції послався на акт Державної екологічної інспекції у м. Києві обстеження спірних земельних ділянок складено № 08/1742а від 07.11.2013, в якому вказано, що земельні ділянки не огороджені парканом, не використовується та виявлено численні несанкціоновані звалища відходів різного морфологічного складу.

Однак, вищевказані доводи суду першої інстанції є помилковими, адже як вірно було встановлено судом апеляційної інстанції, перевірки, за результатами яких складено вищезазначені акти були проведені за відсутності представника Товариства з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб", не містять інформації про наявність або відсутність його пояснень або зауважень. Також, в матеріалах справи наявні тільки перші аркуші актів, складених Департаментом земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, а отже, вони не містять повного тексту, висновків та підпису посадової особи, яка їх склала.

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

За змістом частини 1 статті 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право, зокрема, вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

Відповідно до частини 1 статті 25 Закону України "Про оренду землі" орендар має право господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

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

Аналіз наведених норм діючого законодавства та умов договору свідчить про те, що підставою розірвання договору є саме використання орендарем землі не за цільовим призначенням, тобто з

іншою метою, ніж та, що встановлена договором, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато.

Вказана правова позиція, викладена у постанові Верховного Суду України від 01.04.2015 у справі № 3-36гс15 та від 21.01.2015 у справі № 3-211гс14.

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

Пунктом 2.21. цієї постанови передбачено, що у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України "Про оренду землі".

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

Отже розірвання договорів на тій підставі, що землекористувачем не проводиться будівництво, не передбачене чинним законодавством України, а відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України.

Також, матеріалами справи не підтверджується твердження прокуратури про те, що громада в особі Київської міської ради значною мірою була позбавлена того, на що вона розраховувала при укладенні договору оренди земельної ділянки внаслідок тимчасової затримки сплати орендарем орендної плати за земельні ділянки.

Згідно із частиною 1 статті 628 Цивільного кодексу України зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства.

Частиною 2 статті 651 Цивільного кодексу України встановлено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

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

Оцінка істотності порушення стороною договору здійснюється з урахуванням наявності шкоди, завданої цим порушенням другою стороною, яка може бути виражена у вигляді реальних збитків та (або) упущеної вигоди, її розмір, який не дозволяє потерпілій стороні отримати очікуване при укладенні договору, а також установити, чи є справді істотною різниця між тим, на що має право розраховувати сторона, укладаючи договір, і тим, що в дійсності вона змогла отримати.

З огляду на матеріали справи, прокурором не було доведено належними та допустимими доказами, у чому саме полягає вина та чи заподіяна шкода Київській міській раді, в зв'язку з невикористанням Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" орендованих земельних ділянок та

тимчасовою затримкою сплати орендних платежів за земельні ділянки за один місяць, а тому колегія суддів касаційної інстанції погоджується з висновком суду апеляційної інстанції про те, що відсутні підстави для задоволення позовних вимог щодо розірвання договору оренди земельних ділянок з підстав, зазначених прокурором у позовній заяві.

Судом апеляційної інстанції правомірно зазначено і про наступне.

У відповідності до п.5.1 договору на земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення земельних ділянок та внесення відповідних змін до договору.

У відповідності до розділу 13 договору орендар має право передати земельні ділянки або їх частини у суборенду виключно за письмовою згодою орендодавця. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельних ділянок або їх частин у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення. Умови договору суборенди земельних ділянок повинні обмежуватися умовами даного договору і не суперечити йому.

Так, в ході проведення перевірки Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було встановлено, що на АДРЕСА_1 встановлено тимчасову споруду.

Таку тимчасову споруду встановив фізична-особа -підприємець ОСОБА_6 згідно розпорядження Київської міської державної адміністрації № 2323 від 15.12.2005 "Про впорядкування мережі із продажу друкованих періодичних видань на станціях метрополітену та відкриття торгівельних точок для продажу продовольчих товарів першої необхідності" та рішення Дарницької районної ради м. Києва № 10 від 26.01.2006 "Про надання погодження, як виняток, в тимчасове користування земельними ділянками під розміщення малих архітектурних форм на території Дарницького району" строком до 31.12.2006.

З матеріалів справи не вбачається, що вказані розпорядження Київської міської державної адміністрації та рішення Дарницької районної ради м. Києва були скасовані, або визнані недійсними. В свою чергу, вони видані раніше, ніж укладений спірний договір оренди земельних ділянок з Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб", що не суперечить чинному законодавству.

Також, в матеріалах справи не міститься договору суборенди майна від 01.09.2006, укладеного між фізичною-особою -підприємцем ОСОБА_6 та Товариством з обмеженою відповідальністю "Юридична група "ЮрІнформ", в якому, як зазначено в рішенні суду першої інстанції, предметом субоpедни є тимчасова споруда, розміщена по АДРЕСА_1

Крім того, ні прокуратурою, ні Київською міською радою не надано договору оренди укладеного 31.08.2006 між Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Юридична група ЮрІнформ", на який посилається прокуратура в обґрунтування позовних вимог щодо нецільового використання Товариством з обмеженою відповідальністю "Академ-Клуб" земельних ділянок.

З огляду на зазначене, висновок суду першої інстанції про використання орендарем земельних ділянок не за цільовим призначенням не підтверджується матеріалами справи.

Зважаючи на недоведеність належними доказами тих обставин, за якими прокурор звернувся до суду з даним позовом та беручи до уваги те, що доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, які мають значення для правильного вирішення господарського спору, враховуючи рівність сторін у процесі та свободу у поданні ними доказів, колегія суддів касаційної інстанції погоджується з висновком суду апеляційної інстанції щодо відмови у задоволенні позовних вимог.

Відповідно до приписів статті 1117 Господарського процесуального кодексу України переглядаючи у касаційному порядку судові рішення, касаційна інстанція на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Касаційна інстанція не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові господарського суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти докази.

З огляду на викладене, колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку про відсутність підстав для задоволення касаційних скарг Київської міської ради та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), адже доводи викладені у скаргах не були належним чином підтверджені скаржниками.

Таким чином, оскільки судом апеляційної інстанції було повно та всебічно з'ясовано обставини, що мають значення для даної справи, їм надано належну правову оцінку та прийнято постанову з дотриманням норм матеріального та процесуального права, у колегії суддів відсутні підстави для її скасування.

Керуючись ст.ст. 1115, 1117, 1119, 11111 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

П О С Т А Н О В И В :

Касаційні скарги Київської міської ради та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) залишити без задоволення.

Постанову Київського апеляційного господарського суду від 01.12.2016 у справі № 910/6819/15-г Господарського суду міста Києва залишити без змін.

Головуючий суддя **М.Данилова**

Судді **О.Сибіга**

В.Швець

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМ-КЛУБ»

Ідентифікаційний код 33098121 **вул. Драгомирова, буд. 2-а, м. Київ, 01103**

ДОВІРЕНІСТЬ

місто Київ, тринадцяте липня дві тисячі двадцять першого року

Юридична особа за законодавством України – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМ-КЛУБ»**, код в ЄДРПОУ - 33098121, в особі Правління у складі: Генерального директора **Лисенка Сергія Петровича** та Виконавчого директора **Марченка Яна Яновича**, які діють на підставі Статуту (надалі – Довіритель), уповноважує

Бенько Оксану Олександрівну (паспорт серії [redacted] України в [redacted] а за адр[redacted], надалі – [redacted]

представляти Довірителя та вести справи Довірителя в усіх установах, підприємствах, організаціях, товариствах будь-якої підпорядкованості та форми власності, в тому числі в усіх судах України будь-якої інстанції, органах місцевої влади та місцевого самоврядування (в тому числі, але не виключно в Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації, **Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин**), органах внутрішніх справ, органах прокуратури, судових, слідчих, оперативних та інших органах, Державній фіскальній службі України і її структурних підрозділах (державних податкових інспекціях, податковій міліції), у органах реєстрації актів цивільного стану, житлово-експлуатаційних конторах, відділах державної виконавчої служби України, у всіх судових установах, у апеляційних судах та в суді касаційної інстанції (у Верховному Суді), з правом вчинення всіх процесуальних дій від імені сторони або третьої особи, з усіма правами, що надані законом потерпілому, заявнику, позивачу, відповідачу, третій особі, скаржнику та стягувачу, заінтересованій особі, у тому числі з правом повної чи часткової відмови від позовних вимог, визнання позову, зміни предмету позову, оскарження рішення суду, пред'явлення виконавчого листа до стягнення, представляти інтереси Довірителя перед державними реєстраторами, підприємствами поштового зв'язку, нотаріусами, перед усіма юридичними та фізичними особами, з усіх питань, що стосуються захисту прав та інтересів Довірителя з усіма правами, які надано законом самому довірителю, позивачу, відповідачу, захиснику, представнику, особі, яка надає правову (юридичну) допомогу, третій особі.

Для здійснення представництва за цією Довіреністю Повіреному надаються усі права, які надані законодавством Довірителю як стороні, третій особі чи іншій особі (в тому числі, але не виключно, потерпілій стороні), що бере участь в цивільному, господарському, адміністративному, кримінальному процесі, та у будь-яких взаємовідносинах з іншими особами, у тому числі право подання позову, скарги, адміністративного позову, позовної заяви, права повної або часткової відмови від позовних вимог, повного або часткового визнання позову, зміни предмета та підстав позову, укладання мирової угоди, одержання рішення, ухвали, постанови суду (далі в усіх випадках «суд» позначає як загальні суди, так і спеціалізовані суди усіх ланок та інстанцій, господарські, адміністративні суди, тощо), знайомитися з матеріалами справи і робити із них витяги, отримувати копії рішень, постанов та інших документів, що пов'язані із справою, брати участь в судових засіданнях, подавати докази та брати участь в їх дослідженні, задавати питання іншим особам, що беруть участь у справі, а також свідкам, експертам, спеціалістам, заявляти клопотання та відводи, давати усні та письмові пояснення суду, у тому числі від особистого імені Довірителя щодо обставин справи, подавати свої доводи, міркування щодо питань, які виникають під час судового розгляду, і заперечення проти клопотань, доводів і міркувань інших осіб, знайомитися з журналом та протоколом судового засідання, подавати та отримувати документи (в тому числі подавати позовні заяви), наводити свої доводи та міркування з усіх питань, що виникають в ході процесу, заперечувати проти клопотань і доводів інших учасників процесу, вимагати виконання судового рішення в частині що мене стосується, пред'являти наказ суду та/або виконавчого листа та/або ухвали суду до виконання (стягнення), отримувати та подавати виконавчі документи до стягнення, брати участь у виконавчому провадженні, оскаржувати судові рішення (ухвали) суду в установленому порядку, дії, рішення, постанови органів державної виконавчої служби та інших осіб, сплачувати судовий збір, державне мито та вносити інші платежі, пов'язані з веденням справ, право оскарження рішень, ухвал, постанов суду у передбаченому чинним в Україні законодавством порядку, а також отримувати необхідні довідки та документи, розписуватись за мене, в тому числі підписувати позовні заяви, оскаржувати рішення, постанови, дії чи бездіяльність юридичних осіб, державних органів, посадових осіб, посадових осіб Державної виконавчої служби, в тому числі в адміністративному порядку; оскаржувати дії державного виконавця; отримувати виконавчі документи, та подавати їх до стягнення, без права отримання присудженого майна або грошей, подавати від імені Довірителя пояснення, заяви, скарги, клопотання та інші документи у всі органи, підприємства, установи та організації,

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

О.О.

одержувати необхідні довідки, документи та іншу інформацію у будь-яких державних або недержавних органах, підприємствах, установах, організаціях, ставити підпис від імені Довірителя на всіх документах, підписання яких є необхідним у зв'язку з виконанням цієї довіреності та представництвом інтересів Довірителя. Повіреному не надається право на укладення господарських договорів.

Довіреність видана без права передоручення повноважень третім особам, строком на три роки та діє до дванадцятого липня дві тисячі двадцять четвертого року, якщо не буде припинена раніше вказаної дати шляхом скасування у відповідності до вимог цивільного законодавства.

Правління ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ»

у складі:

Генеральний директор **Лисенко С.П.**

Виконавчий директор **Марченко Я.Я.**

Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * Україна * «АКАДЕМ-КЛУБ» Ідентифікаційний код 33098121 Д

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМ-КЛУБ»

Ідентифікаційний код 33098121 **вул. М. Котельникова, буд. 25, м. Київ, 03115**

21 квітня 2017 року № 41/04-2017

Голові Київської міської державної адміністрації Кличку В.В.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

12.04.2006 року між Київською міською радою (Орендодавець) в особі Київського міського голови Омельченка Олександра Олександровича, та Товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» (Орендар) в особі генерального директора Стіпахна Віктора Івановича було укладено Договір оренди земельних ділянок (Договір) з наступними характеристиками:

- місце розташування – територія 11-го (одинадцятого) мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва;
- розміри: ділянка з **кадастровим номером 8000000000:90:009:0023** – 245067 кв.м., в тому числі в межах прибережних захисних смуг 24607 кв.м.;
- ділянка з **кадастровим номером 8000000000:90:010:0169** – 157369 кв.м., в тому числі в межах прибережних смуг 68436 кв.м.

Предмет договору: Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 р. за № 827/3402 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» земельної ділянки для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва», за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельні ділянки, визначені договором.

Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років і станом на 2017 рік він є діючим.

Дані земельні ділянки знаходяться за адресами: вулиця Іжевська, провулок Іжевський та вулиця Трускавецька в місті Києві.

У 2016 році Товариство з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» продовжило виконання своїх зобов'язань відповідно до Договору оренди від 12 квітня 2006 року.

Відповідно умов договору представники Товариства абсолютно на законних підставах звертаються до осіб, які проживають за вказаними адресами з метою дізнатися їх думку щодо можливого відселення із відповідною компенсацією.

В ході спілкування із особами, які перебувають на даних земельних ділянках, представники Товариства з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» виявили, що з моменту укладення Договору оренди від 12 квітня 2006 року Київською міською радою було винесено ряд рішень, відповідно до яких частини земельних ділянок, які були виділені в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» були передані у власність іншим приватним особам.

Звертаємо Вашу увагу на тому, що відповідно до п. 4 **рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 827/3402:** «…Київська міська рада вирішила…4.Для забезпечення містобудівних та суспільних потреб м. Києва викупити земельні ділянки на території 11-го мікрорайону житлового масиву Позняки-Західні (с. Осокорки) у Дарницькому районі м. Києва, які знаходяться у приватній власності громадян, згідно з додатком до цього рішення, з вирішенням майново-правових питань в повному обсязі відповідно до законодавства, та попередити власників земельних ділянок про їх викуп…5.При виникненні у фізичних або юридичних осіб права власності на земельні ділянки за рахунок земель, що передаються згідно з цим рішенням, питання їх викупу вирішувати в порядку, визначеному пунктом 4 цього рішення».

Ухвалою Вищого адміністративного суду України у справі № К-968/08 серед іншого було визначено, що «…Відповідно до наведеного вище п. 4 рішення Київради викуп

Бевеко ОО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

земельних ділянок для забезпечення містобудування та суспільних потреб м. Києва покладений на Київраду».

Зважаючи на викладені вище обставини, Київська міська рада не тільки не сприяє у використанні виділених в оренду земельних ділянок для комплексної забудови та благоустрою території з відселенням мешканців, облаштуванням водно-ландшафтної зони і парку для суспільних потреб, але і вчиняє дії, які відкрито перешкоджають Товариству з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» виконувати свої зобов'язання за Договором, відводячі зазначені земельні ділянки у власність приватним особам.

Враховуючи викладене вище, **просимо надати інформацію щодо того, на яких підставах Київська міська рада після укладення Договору оренди від 12 квітня 2006 року з Товариством з обмежено відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» продовжила приймати рішення щодо надання у приватну власність частин земельних ділянок, які орендує Товариство.**

Про результат розгляду заяви просимо повідомити у найкоротші строки за фактичним місцезнаходженням Товариства з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ»: 0209 м. Київ, вул. Бориспільська, 26-В, оф.210.

Контактний номер телефону: +38 (097) 273 80 40 – Ольга Олександрівна Попова.

Генеральний директор **О.О. Попова**

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМ-КЛУБ» Ідентифікаційний код 33098121 Д

ПРИЙНЯТО 21 КВІ 2017
АПАРАТ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
УПРАВЛІННЯ ДОКУМЕНТООБІГУ ТА АНАЛІЗУ СЛУЖБОВОЇ КОРЕСПОНДЕНЦІЇ
П.І.Б. _____
Тел.: 202 75 58, 202 74 22

Беленко О.О.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

п.11.7.18, 375 141424

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Оленичу П. С.

Шановний Петре Сергійовичу!

Надсилається лист ТУ БЕБ у м.Києві та Київській області від 07.02.2023 до розгляду в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Іскоростенській Н.М.
Хорватовій С.О.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

9 лютого 2023 р.
№ 08/3574

Київська міська рада
09.02.2023 № **08/3574**

БЮРО ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ (БЕБ)

ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ БЕБ У М. КИЄВІ ТА КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Святослава Хороброго, 3-Б, м. Київ, 03151,
e-mail: kyiv@esbu.gov.ua код згідно з ЄДРПОУ 44753997

від 07.02.2023 р. № 7/2/0/166-23 На № _____ від _____ 20__ р

Київська міська рада
вул Хрещатик 36,
Київ, 01044

Про розірвання договору оренди

Відповідно до статті 4 Закону України «Про Бюро економічної безпеки України» (далі – Закон № 1150-IX), одним із основних завдань Бюро економічної безпеки України (далі – БЕБ) є складання аналітичних висновків і рекомендацій для державних органів з метою підвищення ефективності прийняття ними управлінських рішень щодо регулювання відносин у сфері економіки.

Під час виконання покладених на БЕБ завдань встановлено, що ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» (код ЄДРПОУ 33098121) користується земельними ділянками у Дарницькому районі м. Києва з кадастровими номерами 8000000000:90:009:0023 площею 24,5067 га та 8000000000:90:010:0169 площею 15,7369 га, відповідно до договору оренди земельної ділянки, укладеного між ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» та Київською міською радою від 13.04.2006 №63-6-00348 (термін дії договору оренди – 25 років).

Відповідно до інтегрованої картки платника ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» за кодом платежу 18010600 (орендна плата з юридичних осіб) за період 2017 – 2019 роки відсутня сплата коштів орендної плати за користування земельними ділянками. Станом на 12.01.2023 заборгованість з орендної сплати ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» становить 41 906 095,74 гривень.

До того ж, відповідно до поданих податкових декларацій з плати за землю (орендна плата) за 2017 – 2019 роки ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» занижена орендна плата за земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:009:0023

площею 24,5067 га та 8000000000:90:010:0169 площею 15,7369 га на загальну суму 123 720 482,70 грн, в т.ч. 33 362 826,80 грн за 2017 рік, 40 313 415,71 грн за 2018 рік та 50 044 240,19 грн за 2019 рік, в результаті заниження нормативної грошової оцінки встановленої законодавством у відповідних роках.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також укладеним між сторонами договором оренди землі.

Так, статтею 31 Закону України «Про оренду землі» встановлені підстави припинення договору оренди землі, а саме такими підставами є:

– 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 законом;

– поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

– смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

– ліквідації юридичної особи - орендаря;

– відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

– набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;

– припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

У свою чергу, договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Також на вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Однією з найпоширеніших підстав розірвання договору оренди земельної ділянки є заборгованість з орендної плати. За змістом статей 1, 13 Закону України «Про оренду землі» основною метою договору оренди земельної ділянки та одним із визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати в установленому розмірі.

Статтею 32 Закону України «Про оренду землі» передбачено припинення договору оренди землі шляхом його розірвання. На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону

та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Відповідно до статті 141 Земельного кодексу України підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;

б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;

в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;

г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;

ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;

е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;

є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;

ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.

Стаття 143 Конституції України передбачає, що територіальні громади села, селища, міста: безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності; затверджують програми соціально-економічного та культурного розвитку і контролюють їх виконання; затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання; встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону; забезпечують проведення місцевих референдумів та реалізацію їх результатів; утворюють, реорганізовують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю; вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.

Орендна плата за землю є одним з джерел наповнення місцевого бюджету міста Києва.

Київська міська рада, як орендодавець земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, вживає заходів щодо максимального залучення до бюджету коштів у вигляді орендної плати.

Відповідно до частини 11 статті 22 Закону України від 15 січня 1999 року № 401-XIV «Про столицю України – місто-герой Київ» Київська міська рада має право припиняти право користування земельними ділянками та іншими природними ресурсами у випадках, передбачених чинним законодавством України.

Враховуючи вищевикладене, та з метою забезпечення шляхів для надходження до бюджету коштів у вигляді орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, Територіальне управління БЕБ у м. Києві та Київській області рекомендує вжити заходів щодо розірвання договору оренди земельної ділянки від 13.04.2006 №63-6-00348, у зв'язку з систематичною несплатою ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» орендної плати за земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:009:0023 площею 24,5067 га та 8000000000:90:010:0169 площею 15,7369 га, що в свою чергу призвело до недоотримання бюджетом коштів в особливо великих розмірах.

Керівник **Антон ЛАПІКА**

Микола Щербина
(050)677-77-33

п.11.7.19. А-20902

Київський міський голова

Оленичу П. С.

Надсилається лист ТУ БЕБ у м.Києві та Київській області від 13.02.2023 до розгляду в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Іскоростенській Н.М.
Хоменку Д.Ю.
Хорватовій С.О.

В. КЛИЧКО

20 лютого 2023 р.
№ 08/4611

БЮРО ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
(БЕБ)
ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ БЕБ У М. КИЄВІ
ТА КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Святослава Хороброго, 3-Б, м. Київ, 03151,
e-mail: kyiv@esbu.gov.ua код згідно з ЄДРПОУ 44753997

від 13.02.2023 р. № 9/2/0/192-23 На № _____ від _____ 20__ р

Київська міська рада
вул Хрещатик 36,
Київ, 01044

Про розірвання договору оренди

Відповідно до статті 4 Закону України «Про Бюро економічної безпеки України» (далі – Закон № 1150-IX), одним із основних завдань Бюро економічної безпеки України (далі – БЕБ) є складання аналітичних висновків і рекомендацій для державних органів з метою підвищення ефективності прийняття ними управлінських рішень щодо регулювання відносин у сфері економіки.

Під час виконання покладених на БЕБ завдань, встановлено, що ПП «ФІРМА «ВІКТОРІЯ» (код ЄДРПОУ 24930755) користується земельною ділянкою у Дарницькому районі м. Києва з кадастровим номером 8000000000:90:009:0050 площею 4,5013 га, відповідно до договору оренди земельної ділянки укладеного між ПП «ФІРМА «ВІКТОРІЯ» та Київською міською радою від 24 листопада 2003 року № 1137 зі змінами, внесеними договором від 25 березня 2005 року № 218. Строк дії договору оренди земельної ділянки – до 24 листопада 2028 року.

Аналізом податкових декларацій з плати за землю (орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) ПП «ФІРМА «ВІКТОРІЯ» за 2017-2022 роки (Розділ II «Розрахунок суми орендної плати») встановлено, що в порушення пункту 286.2 статті 286 ПКУ посадовими особами ПП «ФІРМА «ВІКТОРІЯ» не подано до контролюючого органу податкову декларацію з плати за землю (орендна плата) на 2022 рік та не нараховано орендну плату за земельну

Київська міська рада
20.02.2023 № 08/4611

ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:009:0050 площею 4,5013 га за 2022 рік в сумі 5 406 907,54 гривень.

Крім того, в порушення пункту 286.4 статті 286 ПКУ посадовою особою ПП «ФІРМА «ВІКТОРІЯ» не подано уточнюючу декларацію з плати за землю (орендна плата) за 2018 та не враховано норми рішення Київської міської ради від 03.липня 2004 року № 23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва», чим занижено розмір орендної плати в сумі 1 282 516,57 гривень.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також укладеним між сторонами договором оренди землі.

Так, статтею 31 Закону України «Про оренду землі» встановлені підстави припинення договору оренди землі, а саме такими підставами є:

– 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 законом;

– поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

– смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

– ліквідації юридичної особи - орендаря;

– відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

– набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;

– припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

У свою чергу, договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Також на вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Однією з найпоширеніших підстав розірвання договору оренди земельної ділянки є заборгованість з орендної плати. За змістом статей 1, 13 Закону України "Про оренду землі" основною метою договору оренди земельної ділянки та одним із визначальних прав орендодавця є своєчасне отримання останнім орендної плати в установленому розмірі.

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

Відповідно до статті 141 Земельного кодексу України підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;

б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;

в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;

г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;

ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;

е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;

є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;

ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.

Стаття 143 Конституції України передбачає, що територіальні громади села, селища, міста: безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності; затверджують програми соціально-економічного та культурного розвитку і контролюють їх виконання; затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання; встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону; забезпечують проведення місцевих референдумів та реалізацію їх результатів; утворюють, реорганізовують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю; вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.

Орендна плата за землю є одним з джерел наповнення місцевого бюджету міста Києва.

Київська міська рада, як орендодавець земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, вживає заходів щодо максимального залучення до бюджету коштів у вигляді орендної плати.

Відповідно до частини 11 статті 22 Закону України від 15 січня 1999 року № 401-XIV «Про столицю України - місто-герой Київ» Київська міська рада має право припиняти право користування земельними ділянками та іншими природними ресурсами у випадках, передбачених чинним законодавством України.

Враховуючи вищевикладене, та з метою забезпечення шляхів для надходження до бюджету коштів у вигляді орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, Територіальне управління БЕБ у м. Києві та Київській області рекомендує вжити заходів щодо розірвання договору оренди земельної ділянки від 24 листопада 2003 року № 1137 зі змінами, внесеними договором від 25 березня 2005 № 218, у зв'язку з систематичною несплатою ПП «ФІРМА «ВІКТОРІЯ» орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:009:0050 площею 4,5013 га, що в свою чергу призвело до недоотримання бюджетом коштів у значних розмірах.

Т.в.о. керівника **Євгеній АСТАШОВ**

Микола Щербина
(050)677-77-33

зареєстрований
14.04.2023

п. 11.7.22.
334126172

ПРОТОКОЛ № 9 / 172

засідання робочої групи, створеної 22.03.2023 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин з розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва» *(справа **334126172,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 № 08/231-257/ПР).*

від 06.04.2023

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, кім. 1017, 11.00

Склад робочої групи: 3 депутати Київської міської ради.

Присутні: 3 депутати Київської міської ради – члени постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин:

Олександр МІЩЕНКО	-	голова робочої групи, перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ	-	член робочої групи, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Юрій ЗУБКО	-	член робочої групи, заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Присутні та запрошені:

Семенова К. І.	-	депутатка Київської міської ради;
Пелих В. М.	-	директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Черненко І. І. Мішустіна О. П.	-	представники Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Перов Д. А. - представники ГО «МАПА РЕНОВАЦІЇ»;
Стичинський І. В.
Матюшко А. С. - представник ТОВ «ДНІПРО-2002».

Розгляд (обговорення) питання:

- Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва» *(справа **334126172,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 № 08/231-257/ПР).*

СЛУХАЛИ:
Олександра МІЩЕНКА, голову робочої групи, першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:
Ксенія СЕМЕНОВА, Ірина ЧЕРНЕНКО, Михайло ТЕРЕНТЬЄВ, Андрій МАТЮШКО, Валентина ПЕЛИХ, Дмитро ПЕРОВ, Олександра МІШУСТІНА, Юрій ЗУБКО.

Представниця Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Ірина Черненко зазначила, що до об'єкта на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва фахівці Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) потрапити не змогли, оскільки територія була огороджена парканом, а також повідомила присутнім, що зазначена земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови 1-ої категорії в археологічній охоронній зоні, в зоні охоронюваного ландшафту, крім того в зоні регулювання забудови 1-ої категорії Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'ятки ландшафту та історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» і в межах пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу». Враховуючи статус цієї території, при використанні зазначеної земельної ділянки необхідно дотримуватися вимог законів України «Про охорону культурної спадщини» та «Про охорону археологічної спадщини». Тобто будь-які містобудівні перетворення необхідно виконувати тільки після погодження проєктних рішень з відповідними органами охорони культурної спадщини – Міністерством культури та інформаційної політики України і Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Представник ТОВ «ДНІПРО-2002» Андрій Матюшко зазначив, що територія на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва у відкритому доступі, на сьогодні там стоїть генератор, огороджений гратами. Також було зазначено, що на запит ТОВ «ДНІПРО-2002» було отримано відповідь Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що будівлі та споруди на вул. Кирилівській, 13-Д на обліку як пам'ятки місцевого значення або об'єкти культурної спадщини не перебувають.

Представник ГО «МАПА РЕНОВАЦІЇ» Дмитро Перов зазначив, що відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у разі розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності юридичної особи, не допускається за відсутності принаймні одного із видів містобудівної документації: комплексний план, генеральний план, план зонування території, детальний план території, якщо земельна ділянка віднесена до категорії земель історико-культурного призначення.

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Валентина Пелих повідомила присутнім, що в даному випадку це землі комунальної власності, які не сформовані і нікому не передавалися, а категорія земель визначається на пленарних засіданнях сесії Київської міської ради. Зазначена земельна ділянка сформована на підставі проєкту землеустрою і проєктом землеустрою визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Але до прийняття рішення Київською міською радою категорії вказаної земельної ділянки не існує. Відповідно до Генерального плану міста Києва – це територія громадських будівель і споруд.

Голова робочої групи Олександр Міщенко звернувся до представника ТОВ «ДНІПРО-2002» Андрія Матюшка із запитанням про те, що ТОВ «ДНІПРО-2002» планує робити із будівлею на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва.

Представник ТОВ «ДНІПРО-2002» Андрій Матюшко зазначив, що це капітальна будівля, яку планується експлуатувати.

Під час обговорення цього питання надійшло п'ять пропозицій:

перша – щодо рекомендації постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: викласти підпункт 3.8 пункту 3 у такій редакції: «3.8. Дотримуватися вимог законів України «Про охорону культурної спадщини» та «Про охорону археологічної спадщини»;***

друга – щодо рекомендації постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З

ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: доповнити підпункт 3.9 пункту 3 абзацом другим такого змісту: «Проведення земляних робіт на об'єкті здійснювати за умови одержання відповідного дозволу від центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури та інформаційної політики України»;***

третя – щодо рекомендації постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: викласти підпункт 3.10 пункту 3 у такій редакції: «3.10. У разі необхідності проведення на земельній ділянці будь-яких містобудівних, архітектурних, ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт погодити та затвердити дозвільну та проєктно-кошторисну документацію в порядку, визначеному законодавством України, у тому числі одержати відповідні погодження від місцевого органу охорони культурної спадщини – Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з урахуванням рекомендацій Консультативної ради з охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)»;***

четверта – щодо рекомендації постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: підпункт 3.11 пункту 3 викласти у такій редакції: «3.11. Невиконання вимог, викладених у підпункті 3.10 пункту 3 цього рішення, є підставою для припинення права користування земельною ділянкою»; підпункт 3.11 пункту 3 проєкту рішення відповідно вважати підпунктом 3.12;***

п'ята – члена робочої групи, голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайла Терентьєва щодо рекомендації постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин на черговому засіданні повторно розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва» ***разом з***

протоколом засідання цієї робочої групи, а також надання доручення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» надати доступ Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до об'єкта нерухомого майна на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва та надання доручення Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до розгляду вищезазначеного проєкту рішення на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин виїхати і дослідити об'єкт нерухомого майна на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва.

Голова робочої групи Олександр Міщенко виніс на голосування першу пропозицію.

ВИРІШИЛИ: ***Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: викласти підпункт 3.8 пункту 3 у такій редакції: «3.8. Дотримуватися вимог законів України «Про охорону культурної спадщини» та «Про охорону археологічної спадщини».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Олександр Міщенко виніс на голосування другу пропозицію.

ВИРІШИЛИ: ***Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: доповнити підпункт 3.9 пункту 3 абзацом другим такого змісту: «Проведення земляних робіт на об'єкті здійснювати за умови одержання відповідного дозволу від центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури та інформаційної політики України».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Олександр Міщенко виніс на голосування третю пропозицію.

ВИРІШИЛИ: ***Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: викласти підпункт 3.10 пункту 3 у такій редакції: «3.10. У разі необхідності проведення на земельній ділянці будь-яких містобудівних, архітектурних, ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт погодити та затвердити дозвільну та проєктно-кошторисну документацію в порядку, визначеному законодавством України, у тому числі одержати відповідні погодження від місцевого органу охорони культурної спадщини – Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з урахуванням рекомендацій Консультативної ради з охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Олександр Міщенко звернувся до представниці Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Ірини Черненко з проханням запрошувати на засідання Консультативної ради з охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) представника ГО «МАПА РЕНОВАЦІЇ» Дмитра Перова.

Голова робочої групи Олександр Міщенко виніс на голосування четверту пропозицію.

ВИРІШИЛИ: ***Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин внести зміни до проєкту рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва», ***а саме: підпункт 3.11 пункту 3 викласти у такій редакції: «3.11. Невиконання вимог, викладених у підпункті 3.10 пункту 3 цього рішення, є підставою для припинення права користування земельною ділянкою».***

Підпункт 3.11 пункту 3 проєкту рішення відповідно вважати підпунктом 3.12.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Олександр Міщенко виніс на голосування п'яту пропозицію.

ВИРІШИЛИ: ***За пропозицією члена робочої групи, голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайла Терентьєва:***

1. Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин на черговому засіданні повторно розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежилого будинку в оренду на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва» ***разом з протоколом засідання цієї робочої групи.***

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» надати доступ Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до об'єкта нерухомого майна на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва.

3. Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до розгляду вищезазначеного проєкту рішення на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин виїхати і дослідити об'єкт нерухомого майна на вул. Кирилівській, 13-Д у Подільському районі міста Києва.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Олександр МІЩЕНКО

член робочої групи Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

член робочої групи Юрій ЗУБКО

п.11.7.23. 518144840

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД»

79017, м. Львів, вулиця Зелена, 44

Вих. № 87/04-23
Від 13.04.2023р.

Голові постійної комісії
Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин

На розгляді засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин знаходиться проект рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІРІУС ГОЛД» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Верховинній, 77/13А у Святошинському районі міста Києва» (справа 518144840).

Просимо розглянути питання щодо передачі нашому Товариству земельної ділянки в оренду на 10 років, у зв'язку з чим, замінити у пункті 1 проекту рішення строк оренди з 5 років на 10 років, а також, виключити з проекту рішення підпункт 2.10 пункту 2, пункт 3 та пункт 5.

Директор **І.І. Рекрутів**

Київська міська рада
13.04.2023 № **08/10873**

11.8. Розгляд **проєктів рішень** ***(приватизація / передача - громадяни):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про безоплатну передачу Туріну Ігорю Юхимовичу, Туріну Володимиру Юхимовичу земельної ділянки, яка розташована по вул. Федора Максименка, 34 в м. Києві загальною площею 0,2768 га, за нормами ст. 121 ЗК України, з цільовим призначенням для ведення садівництва, для будівництва і обслуговування житлового будинку, для будівництва індивідуального гаражу, з урахуванням ідеальних частин останніх в домоволодінні № 34 по вул. Червонофлотській (теперішня назва – вул. Федора Максименка) в м. Києві» *(справа **516938985,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.03.2023 №08/231-344/ПР).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Бочевар Діані Артурівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 11 в Оболонському районі міста Києва» *(справа **А-22973,** ПР-19321, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.01.2019 №08/231-554/ПР).*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Сірій Інні Анатоліївні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Луківській, 6 в Оболонському районі м. Києва» *(справа **А-22848,** ПР-19101, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.01.2019 №08/231-353/ПР).*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Коржу Сергію Миколайовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Івана Франка, 7-Б у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **447284857,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.01.2021 №08/231-452/ПР).*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Рогозіну Володимиру Валентиновичу у власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Фруктовій, 26-а у Подільському районі міста Києва» *(справа **227253291,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.01.2021 №08/231-465/ПР).*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянами Тимошенком Сергієм Олександровичем та Маринченко Оксаною Олегівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Хотівській, 10/6 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа **П-9950,** ПР-20985, доручення*

	заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2019 №08/231-2549/ПР).
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Архипським Олегом Анатолійовичем земельної ділянки для експлуатації та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Грабовського Павла, 22а у Голосіївському районі міста Києва» *(справа **228851617,** доручення Київського міського голови від 21.10.2020 №08/231-2641/ПР).*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Симоненком Олександром Миколайовичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Цимбалів Яр, 59-а у Голосіївському районі міста Києва» *(справа **697474360,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.09.2021 №08/231-3475/ПР).*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Власенко Тамарою Дмитрівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Потоцького Павла, 3 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа **563928381,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.04.2021 №08/231-1389/ПР).*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Бебих Лідії Миколаївні у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Кизиловій,1 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **531029604,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.02.2021 №08/231-832/ПР).*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Малецькому Івану Васильовичу у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Ожиновій, 5 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **507229872,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.02.2021 №08/231-656/ПР).*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Литвинчуку Анатолію Степановичу у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Фісташковій, 20 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **518829826,** доручення Київського міського голови від 19.10.2020 №08/231-2626/ПР).*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Ходак Ользі Валентинівні у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Горіховій, 3 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **332939683,** доручення Київського міського голови від 08.10.2020 №08/231-2536/ПР).*

14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Ткаченко Людмилою Володимирівною земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Журавлиній, 7 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа **526428100,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.02.2022 №08/231-325/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

11.9. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, експлуатації та обслуговування розподільчої підстанції (РП-440) на вул. Дмитрівській, 82 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа **350171858,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.03.2023 №08/231-274/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, експлуатації та обслуговування трансформаторної підстанції (ТП-2086) на вул. Полтавській, 3 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа **614120127,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-250/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

зареєстрований
20.02.2023

РІЗНЕ
п. 12.1.

ПРОТОКОЛ № 5/168

засідання робочої групи, створеної 18.01.2023 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин для вивчення питання про заходи, які мають вживатися Київською міською радою для збільшення надходжень до бюджету міста Києва з орендної плати за землю та земельного податку.

від 02.02.2023

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 4-й поверх, сесійна зала.

Склад робочої групи: 5 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 3 депутати Київської міської ради:

Катерина КИРИЧЕНКО - голова робочої групи;

Дмитро КАЛІНІЧЕНКО - член робочої групи;

Максим МАКАРЕНКО - член робочої групи.

Відсутні: депутати Київської міської ради - Олександр МІЩЕНКО, Євген КУЗЬМЕНКО.

Присутні та запрошені:

Валентин КОТЛІНСЬКИЙ - представник Головного управління ДПС у м. Києві;

Оксана ФЕДЮРКО - начальник управління економічного аналізу ЦМУ ДПС по роботі з великими платниками податків;

Олена АНТІПОВА - заступник начальника ЦМУ ДПС по роботі з великими платниками податків.

Розгляд (обговорення) питання про заходи, які мають вживатися Київською міською радою для збільшення надходжень до бюджету міста Києва з орендної плати за землю та земельного податку.

СЛУХАЛИ:

Катерину КИРИЧЕНКО, голову робочої групи, членкиню постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Оксана ФЕДЮРКО, Олена АНТІПОВА, Валентин КОТЛІНСЬКИЙ, Дмитро КАЛІНІЧЕНКО, Максим МАКАРЕНКО.

Під час розгляду: представниками Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків зазначено що після прийняття рішення від Київської міської ради від 13.09.2022 №5449/5490 отримано лист від Міністерства фінансів України від 12.12.2022 №11230-09-62/29466 щодо правомірності нарахування орендної плати за земельні ділянки комунальної власності. При цьому зазначено, що відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» (далі – Закон) орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України). При цьому статтею 15 Закону передбачено, що істотними умовами договору оренди землі є зокрема: орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату; за згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови. Крім того, пунктом 288.4 статті 288 розділу XII Податкового кодексу України (далі – Кодекс) передбачено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладання нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни. Відповідно до пункту 288.1 статті 288 Кодексу підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Станом на 31.01.2023 року від органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі (Київська міська державна адміністрація), переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, зокрема із внесенням змін за березень – травень 2022 року, не надходити. По ЦМУ ДПС ВПП платниками орендної плати (22 підприємства) подано уточнюючі податкові декларації з плати за землю за 2022 рік, в частині орендної плати на зменшення податкових зобов'язань за період з 01 березня 2022 року по 31 травня 2022 року на загальну суму 36 742,2 тис. грн. При цьому, не було внесено відповідні зміни в договори оренди.

На питання голови робочої групи Катерини Кириченко по підприємствам, які мають найбільші борги зі сплати за землю, представники управління

економічного аналізу ЦМУ ДПС по роботі з великими платниками податків зазначили ,що такими боржниками є банки, які перебувають у стадії ліквідації, зокрема ПАТ «ПРОМІНВЕСТБАНК», а також за їх інформацією найменше податку за землю сплачено ПрАТ АК «КИЇВОДОКАНАЛ».

ВИРІШИЛИ:

1. Звернутись до Головного управління ДПС у м. Києві надати на робочу групу:

- інформацію щодо заборгованості банківських установ, які перебувають у процедурі ліквідації по земельному податку та орендній платі з юридичних осіб. Зазначити чи відбувалось погашення такої заборгованості по цих боржниках за весь період проведення процедури ліквідації;
- надати списки боржників з плати за землю в розрізі стану платників податків (перебувають у процедурах банкрутства, ліквідації фізичних осіб, ФОП, і т.д.) та період виникнення такої заборгованості із зазначенням періоду заборгованості, яка виникла під час воєнного стану;
- надати списки комунальних підприємств по яких обліковується заборгованість по платі за землю;
- надати пропозиції щодо збільшення надходжень від сплати податкового боргу по платі за землю.

2. Звернутись до Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків надати на робочу групу наступну інформацію:

- перелік підприємств, зокрема ПрАТ АК «КИЇВОДОКАНАЛ» , які станом на 01.01.2023 року мають податковий борг з плати за землю, (земельного податку та/чи орендної плати) та заходи, які вживалися/вживаються для його погашення;
- список платників Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків для надання даних міського земельного кадастру;
- надати пропозиції щодо збільшення надходжень від сплати податкового боргу по платі за землю.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували»- 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Катерина КИРИЧЕНКО

член робочої групи Максим МАКАРЕНКО

член робочої групи Дмитро КАЛІНІЧЕНКО

Зареєстрований
14.04.2023

п.12.2.

ПРОТОКОЛ № 101/173
засідання робочої групи, створеної 06.07.2022
на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин?
з розгляду звернення депутатки Київської міської ради Ю. Симуніної № 08/279/09/237-57вих від 10.06.2022 (вх. №08/8334 від 11.06.2022)
щодо розгляду на засіданні комісії звернення директора ТОВ «ВАНГАРД» Дубініна Д. В. стосовно земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:027:0004.

від 31.03.2023 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, к.1017

Склад робочої групи: 5 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 4 депутати Київської міської ради – члени постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин:

Віктор ГРУШКО	-	голова робочої групи, перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Георгій ЗАНТАРАЯ	-	член робочої групи, член постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Сергій КРИМЧАК	-	член робочої групи, член постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
Максим МАКАРЕНКО	-	член робочої групи, заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Присутні та запрошені:

Валентина ПЕЛИХ	-	директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Дмитро КАЛЬКО	-	адвокат, представник ТОВ «ВАНГАРД».

Розгляд (обговорення) питання:

1. Опрацювання інформації, отриманої на запити робочої групи, за результатами попередніх засідань.
2. Заслуховування представників департаментів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

СЛУХАЛИ:

Віктора ГРУШКА, голову робочої групи, першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Валентина ПЕЛИХ, Дмитро КАЛЬКО, Георгій ЗАНТАРАЯ, Сергій КРИМЧАК.

Під час обговорення було зазначено таке.

За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент земельних ресурсів), за даними міського земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 площею 4,1985 га на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва передавалася в оренду ВАТ «Третій Київський авторемонтний завод» для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд, згідно з договором оренди, укладеним відповідно до рішення Господарського суду м. Києва від 24.09.2007 у справі № 32/488 та зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.11.2007 № 78-6-00478. Термін дії за договором – до **08.11.2022**.

На частину вищезазначеної земельної ділянки загальною площею 41985 кв. м (кадастровий номер 8000000000:78:027:0004), зокрема земельну ділянку площею 0,8912 га, між ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» та Акціонерним товариством закритого типу «АГРО» було укладено до 08.11.2022 договір суборенди, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2008 №7806-00539 (далі – договір суборенди).

Як повідомив представник ТОВ «Вангард», у 2012 році Товариство набуло у приватну власність майновий комплекс площею 688,4 кв. м та нежитлові будівлі площею 834,8 кв. м, розташовані за адресою: м. Київ, вул. Автозаводська, 76, які займають площу 8912 кв. м земельної ділянки загальною площею 41985 кв. м (кадастровий номер 8000000000:78:027:0004).

Право власності ТОВ «Вангард» на майновий комплекс загальною площею 688,4 кв. м підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 13.03.2013, серія та номер 1164523, виданим Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві та Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.03.2013 (серія, номер 1165272); право власності ТОВ «Вангард» на нежилі будівлі загальною площею 834,8 кв. м (далі – майно) підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 08.04.2013 року, серія та номер 2115138, виданим Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві та Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.04.2013 (серія, номер 2115581) (далі – майнові документи). Також

зазначено, що майнові документи є чинними ніким не оспорювалися та не визнавалися недійсними, а розташування майна на земельній ділянці загальною площею 41985 кв. м (кадастровий номер 8000000000:78:027:0004) не оспорюється та не визнано незаконним.

Зазначене нерухоме майно до моменту набуття права власності ТОВ «Вангард» перебувало у власності АТЗТ «АГРО» - суборендаря земельної ділянки площею 0,8912 га, яка є частиною земельної ділянки загальною площею 41985 кв. м (кадастровий номер 8000000000:78:027:0004). Тож ТОВ «Вангард» є фактичним користувачем земельної ділянки площею 0,8912 га, яка вже була виділена для суборенди попередньому власнику нерухомого майна АТЗТ «АГРО» без зміни її цільового призначення для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд площею 8912 кв. м.

Окрім того, у висновку судового експерта № 710/03-2019 від 15.03.2019 за результатами проведення земельно-технічної експертизи зазначено: «Для забезпечення раціонального використання будівель і споруд, а також збереження їх функціонального призначення та цілісного використання як одного об'єкта, який перебуває у власності ТОВ «Вангард», із земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:027:0004 достатньо ділянки площею 8052,0 кв.м (0,8052 га), яка фактично перебуває в користуванні ТОВ «Вангард» за умови забезпечення доступу до земель загального користування (вулиці Автозаводської)».

Враховуючи це, як добросовісний землекористувач ТОВ «Вангард» намагалося у судовому порядку змінити сторону у договорі суборенди, однак судом було відмовлено у задоволенні позовної заяви.

З огляду на норми статті 377 Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України до особи, яка набула право власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, право власності на який зареєстровано у визначеному законом порядку, або частку у праві спільної власності на такий об'єкт, одночасно переходить право власності (частка у праві спільної власності) або право користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, установлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, у порядку та на умовах, визначених Земельним кодексом України.

У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці (крім земель державної, комунальної власності), право власності на таку земельну ділянку одночасно переходить від відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта до набувача такого об'єкта без зміни її цільового призначення.

Тож, враховуючи положення статті 79^1 Земельного кодексу України, ТОВ «Вангард» неодноразово зверталося до ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» з метою отримання нотаріально посвідченої згоди землекористувача на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:027:0004), однак питання вирішено не було. Останнє звернення ТОВ «Вангард» № 17/02 від 17.02.2021 залишилося без розгляду.

Депутат Київської міської ради Георгій Зантарая зауважив, що на засіданні робочої групи представлена тільки одна із зацікавлених сторін та уточнив чи повідомляли представника ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» про час та дату проведення засідання робочої групи. На що його було поінформовано про повідомлення в телефонному режимі всіх зацікавлених сторін та замовлення перепусток на дату та час засідання робочої групи для їх представників.

Представником ТОВ «Вангард» також було зазначено що саме ненадання ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» нотаріально посвідченої згоди землекористувача на поділ земельної ділянки призвело до неможливості подальшого оформлення права користування земельною ділянкою площею 0,8912 га (справляння орендної плати за землю) з боку ТОВ «Вангард» та відповідного нанесення збитків місцевому бюджету у вигляді неотриманого доходу.

Підставою для нарахування земельного податку, відповідно до вимог статті 286 Податкового кодексу України, є дані державного земельного кадастру. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом (стаття 202 Земельного кодексу України). При цьому земельна ділянка має бути індивідуально визначеним об'єктом нерухомого майна, якому властиві такі характеристики які площа, межі, ідентифікатор у Державному земельному кадастрі тощо.

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

Відповідно до пункту 286.2 статті 286 Податкового кодексу України платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму плати за землю щороку станом на 01 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають до контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік.

За результатами відповіді Головного управління Державної податкової служби у м. Києві від 03.08.2022 №16415/5/26-15-19-08-07 щодо розміру задекларованих та сплачених сум ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» за період з 01.01.2019 по теперішній час вбачається, що Приватному акціонерному товариству «Третій Київський авторемонтний завод» згідно з поданими в 2019-2021 роках деклараціях було нараховано ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» орендну плату з розрахунку площі земельної ділянки 33 073,00 кв.м, яка фактично і перебуває у них у користуванні під наявним майном та є частиною земельної ділянки загальною площею 41985,00 кв. м (кадастровий номер 8000000000:78:027:0004).

Тож із вищезгаданої інформації вбачається, що за іншу частину земельної ділянки площею 8912,00 кв. м, яка перебувала у суборенді АТЗТ «АГРО», за період з 01.01.2019 по 2021 рік декларації не направлялися за фактом відсутності суб'єкта землекористування, права якого на користування земельною ділянкою площею 8912,00 кв. м зареєстровані в установленому Законом порядку.

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

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

Відповідно до пункту 287.1 статті 287 Податкового кодексу України власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою. У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку (пункт 287.6 статті 287 Податкового кодексу України).

Під час засідання також з'ясовано, що на розгляді уповноваженого органу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру перебуває скарга ТОВ «Вангард» про скасування рішення державного кадастрового реєстратора від 28.09.2022, на підставі якого було здійснено державну реєстрацію земельних ділянок, а саме формування земельних ділянок площею 3,85 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0010) та площею 0,3485 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0011), сформованих шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 площею 4,1985 га на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва, яка перебувала на той час в оренді ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності, розробником якої виступило Приватне підприємство «Київземресурс».

Підставою для такого оскарження стала інформація про надання ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» (замовника розроблення землевпорядної документації) землевпорядній організації недостовірних даних, а саме: правовстановлюючих документів на майно та реєстраційних документів юридичної особи (ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод») та порушення прав і інтересів ТОВ «Вангард», оскільки конфігурація розподілу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 не відповідає існуючим фактичним межам землекористування, зазначеним у технічній документації із землеустрою зі складання договору суборенди земельної ділянки між Відкритим акціонерним товариством «Третій Київський авторемонтний завод» та Акціонерним товариством закритого типу «АГРО» (колишній власник частини об'єктів нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 площею 4,1985 га на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва) та

порушує майнові права ТОВ «Вангард» (теперішній власник зазначеного майна).

Також, як було встановлено за результатами виїзної наради робочої групи, у складі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:027:0010) (сформованої в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004) знаходиться нерухоме майно, , яке не належить ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод», оскільки рішенням Апеляційного суду міста Києва від 23.05.2013 у справі № 22-ц/796/6123/2013 було скасовано право приватної власності на нежитлову будівлю Літ. «К» площею 1795,5 кв. м., що знаходиться за адресою: вул. Автозаводська, 76, літ. «К».

Результатом розгляду уповноваженим органом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру скарги ТОВ «Вангард» про скасування рішення державного кадастрового реєстратора від 28.09.2022, на підставі якого було здійснено державну реєстрацію земельних ділянок, а саме: формування земельних ділянок площею 3,85 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0010) та площею 0,3485 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0011), сформованих шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 площею 4,1985 га на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва (далі – рішення про поділ), стало скасування рішення про поділ, як зазначив представник ТОВ «Вангард», та підготовка останнім нової документації із землеустрою.

Зі слів представника ТОВ «Вангард» Дмитра Калька, Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією ініційовано процес прийняття в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна (нежитлову будівлю Літ. «К» площею 1795,5 кв. м, що знаходиться за адресою: вул. Автозаводська, 76 літ. «К», право приватної власності на яку було скасовано на підставі апеляційної скарги заступника прокурора Святошинського району м. Києва рішенням Апеляційного суду міста Києва від 23.05.2013р. по справі № 22-ц/796/6123/2013), яка є об'єктом укриття. На що голова робочої групи звернувся до представника ТОВ «Вангард» за можливості надати відповідні (підтверджуючі) матеріали до постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

За результатами всього вищезазначеного, вважаємо що ТОВ «Вангард» у законний спосіб не міг здійснити формування земельної ділянки, яка перебуває з 2012 року у нього в користуванні під належним йому майном, та свідчить про спроби перешкоджання ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» у використанні нерухомого майна його власником.

ВИРІШИЛИ:

1. Взяти до уваги обґрунтовані та підтверджені документально пояснення ТОВ «Вангард» щодо проведення з боку товариства усіх необхідних дій для формування земельної ділянки площею 0,8912 га з метою її подальшого використання на умовах оренди, та звернути увагу на відсутність аргументованої відмови ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» в розгляді звернення ТОВ «Вангард» про надання нотаріально посвідченої згоди землекористувача на поділ земельної ділянки.

2. Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин звернутися до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо підготовки відповідних проєктів рішень при надходженні від зацікавлених осіб клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки/ технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для прийняття остаточного рішення Київською міською радою з урахуванням інтересів усіх власників майна, розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004.
3. Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин звернутися до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо вжиття заходів відповідного реагування стосовно скасування рішення державного кадастрового реєстратора від 28.09.2022, на підставі якого було здійснено державну реєстрацію земельних ділянок, а саме: формування земельних ділянок площею 3,85 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0010) та площею 0,3485 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0011), сформованих шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 площею 4,1985 га на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва, яка перебувала на той час в оренді ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності, розробником якої виступило Приватне підприємство «Київземресурс».
4. Власникам нерухомого майна (ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод», ТОВ «Вангард» та іншим), розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004, здійснити формування земельних ділянок з урахуванням інтересів усіх власників нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004, в т.ч. з урахуванням площі та конфігурації земельних ділянок, зазначених у договорі суборенди, зареєстрованому Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2008 № 7806-00539.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3 (Віктор ГРУШКО, Максим МАКАРЕНКО, Георгій ЗАНТАРАЯ), «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 1 (Сергій КРИМЧАК).

Рішення прийнято.

Член робочої групи Георгій ЗАНТАРАЯ залишив засідання.

У зв'язку із долученням до засідання робочої групи депутата Київської міської ради – члена робочої групи Сергія КРИМЧАКА голова робочої групи Віктор ГРУШКО виніс на голосування пропозицію стосовно скасування результатів голосування від 31.03.2023 щодо пропозицій постійній комісії

Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) озвучених та підтриманих на засіданні робочої групи.

ВИРІШИЛИ: ***Скасувати результати голосування від 31.03.2023 щодо пропозицій*** постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), ***озвучених та підтриманих на засіданні робочої групи.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3 (Віктор ГРУШКО, Максим МАКАРЕНКО, Сергій КРИМЧАК), «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 1 (Георгій ЗАНТАРАЯ).

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Віктор ГРУШКО повторно виніс на голосування питання щодо затвердження озвучених за результатами роботи робочої групи, створеної 06.07.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, з розгляду звернення депутатки Київської міської ради Ю. Симуніної №08/279/09/237-57вих від 10.06.2022 (вх. №08/8334 від 11.06.2022) щодо розгляду на засіданні комісії звернення директора ТОВ «ВАНГАРД» Дубініна Д.В. стосовно земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:027:0004 ***пропозицій.***

ВИРІШИЛИ:

1. Взяти до уваги обґрунтовані та підтверджені документально пояснення ТОВ «Вангард» щодо проведення з боку товариства усіх необхідних дій для формування земельної ділянки площею 0,8912 га з метою її подальшого використання на умовах оренди та звернути увагу на відсутність аргументованої відмови ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» в розгляді звернення ТОВ «Вангард» про надання нотаріально посвідченої згоди землекористувача на поділ земельної ділянки.
2. Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин звернутися до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо підготовки відповідних проєктів рішень при надходженні від зацікавлених осіб клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки/ технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для прийняття остаточного рішення Київською міською радою з урахуванням інтересів усіх власників майна, розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004.
3. Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин звернутися до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської

ради (Київської міської державної адміністрації) щодо вжиття заходів відповідного реагування стосовно скасування рішення державного кадастрового реєстратора від 28.09.2022, на підставі якого було здійснено державну реєстрацію земельних ділянок, а саме: формування земельних ділянок площею 3,85 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0010) та площею 0,3485 га (кадастровий номер 8000000000:78:027:0011), сформованих шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 площею 4,1985 га на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва, яка перебувала на той час в оренді ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності, розробником якої виступило приватне підприємство «Київземресурс».

4. Власникам нерухомого майна (ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод», ТОВ «Вангард» та іншим), розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004, здійснити формування земельних ділянок з урахуванням інтересів усіх власників нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004, в т.ч. з урахуванням площі та конфігурації земельних ділянок зазначених у договорі суборенди, зареєстрованому Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.06.2008 № 7806-00539.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3 (Віктор ГРУШКО, Масим МАКАРЕНКО, Сергій КРИМЧАК), «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 1 (Георгій ЗАНТАРАЯ).

Рішення прийнято.

Голова робочої групи	Віктор ГРУШКО
член робочої групи	Георгій ЗАНТАРАЯ
член робочої групи	Сергій КРИМЧАК
член робочої групи	Максим МАКАРЕНКО